

超 龄 老 房 改 造 大 募 集 !




300

个老屋疑难问题  
全破解  
新手装修立即上手

# 老房子 装修改造宝典

漂亮家居编辑部 编著

完全搞定预算不足、采光不足、格局不良、收纳不足、漏水问题、  
工程疑难、居家禁忌等一系列问题。

 中国纺织出版社



老房子  
装修改造宝典

ISBN 978-7-5064-7740-6



9 787506 477406 >

定价：39.80元



# 老房子 装修改造 宝典



漂亮家居编辑部 编著



中国纺织出版社

设计  
排版  
印刷  
PDG

## 图书在版编目 ( CIP ) 数据

老房子装修改造宝典 / 漂亮家居编辑部编著. —北京: 中国纺织出版社, 2011.9

ISBN 978-7-5064-7740-6

I. ①老… II. ①漂… III. ①住宅—室内装修—基本知识 IV. ①TU767

中国版本图书馆CIP数据核字 (2011) 第155118号

原文书名:《老房子装修改造圣经》

原作者名:漂亮家居编辑部

本书中文简体字版于2010年经麦浩斯(城邦文化事业股份有限公司)安排授权由中国纺织出版社出版。本书内容未经出版社许可,不得以任何方式复制、转载或刊登。

著作权合同登记号:图字:01-2011-5357

---

策 划: 尚 益 安茂华

责任编辑: 王雷鸣

责任印制: 刘 强

装帧设计: 百朗文化

---

中国纺织出版社出版发行

地址: 北京东直门南大街6号 邮政编码: 100027

邮购电话: 010—64168110 传真: 010—64168231

http: // www. c-textilep. com

E-mail: faxing@c-textilep.com

北京威远印刷厂印刷 各地新华书店经销

2011年9月第1版第1次印刷

开本: 710×1000 1/16 印张: 13

字数: 300千字 定价: 39.80元

---

凡购本书, 如有缺页、倒页、脱页, 由本社图书营销中心调换

新  
平  
学  
社  
PDG



## 使用说明

本书是针对老房改造提供最实用的装修知识，通过专做老房改造的建筑师、室内设计师以及房主自己发包工程做好装修的30个改造案例，去了解各种屋况可能会发生的问题，看达人们如何运用专业与创意来解决设计、建材及施工方法等方面的问题，并满足不同房主的需求。

### Part

全书共分为四个章，即预算不足、格局不良、壁癌漏水、采光结构四种老房常见及难解的装修问题，看设计师与建筑师如何依屋况的不同提出专业的解决方案。

### house

完整收录30个老房改造案例，由设计师、建筑师及房主现身说法，看他们如何完成老房改造工程，开始新的生活。

### Before

忠实呈现原始屋况，让读者可以做装修前后的对照，感受改造前后的差异。

### 平面图

通过平面格局图，提供空间完整的配置，搭配图文做最详细的说明。

### 40年老房改造， 变身为美式乡村风格的住宅

房龄 40年 130平方米

同为公务员的年轻夫妻，买下这套位于市中心近40年的一楼老房子，不仅房间数太多，而且采光也不太好，考虑老房子的旧问题，因此将房子交给设计师，通过格局重整及风格的营造，将老旧40年老房子蜕变为美式乡村风格的家居。

图例 40年老房子通过格局重整及风格改造。



从房主买房子开始，就锁定了市中心的老房子，虽然相较于郊区新房子，他在买前经过10年的老房子也不算便宜，但对于在此的屋主夫妻来说，便利的生活及学区更为重要。可是，老房子的旧问题多，要找到最合适的房子也不是件容易的事，因此花了不少时间在搜寻。最后，终于在市中心找到这套房龄将近40年的老房子。

房子老旧，但屋主还算可以，只是旧屋的格局，对于人口稠密的小家庭太紧凑了点，两室一厅的房子实在不够用，因此夫妻俩商量改造。除此之外，设计师还于美国与法国的屋主特别钟情于乡村风格家所散发温暖质朴的氛围氛围，两人从乡村风格为改造风格定位，线上专门打造美式风格家的L&S(1950)设计团队，来协助重新设计、设计。

L&S(1950)设计团队再向设计师沟通，根据屋主改造需求，同时提供了有关与预算案。由于屋主夫妻平时的工作很忙，因此希望有完整的一站式服务的机会，设计师将两夫妇会合并成一同理和四件式配件的旧屋改造并配置完成于两间，以此两人早上起床及晚上睡觉前都可以一起欣赏，隔天，同时，想大翻新空间并规划好，让两人可以过最舒适生活，因此设计师将美式乡村风格，舍弃了原本的沉重，在与屋主讨论后，选择以明亮及温暖来呈现美式乡村风格的整体与氛围，并通过不同材质的运用与考量，打造出的，轻快的美式乡村风格新家。

图例 40年老房子通过格局重整及风格改造。

## 装修重点

依各种建筑形式可能发生的老房问题，提供破解预算不足、采光不足、收纳不足、居家禁忌、格局不良、漏水问题、工程疑难等装修问题的方法。



破解预算不足



破解采光不足



破解收纳不足



破解居家禁忌



破解格局不良



破解漏水问题



破解工程疑难



### 漏水问题

▲ 老旧房子容易出现水管老化、漏水严重的问题，为了找出漏水点，必须将管线全面更新，以改善管线老旧问题，防止旧水管破裂，至少可以使用二三十年。同时，依照所需水量的多寡来设计管线大小和位置，避免了原本工程，还必须重新施工，地沟有排水管的工程完成了，再进行空间改造的工作。

### 工程疑难

▲ 老旧房子容易出现老旧管线问题，如何解决？

▲ 楼层太高会有噪音，彼此干扰的问题，为了解决该问题，在客厅采用了隔音气窗，而大门则使用隔音门，隔音功能的防火门，可以阻隔噪音和灰尘等。



### 设计师建议重点

卧室室内装修  
装修公司  
林炳勇、林宏

以科学精准的设计规划，精准的施工品质，精准的施工进度，精准的工程造价，精准的售后服务。

以科学精准的设计规划，精准的施工品质，精准的施工进度，精准的工程造价，精准的售后服务。

## 知识盒子

三种不同的知识盒子，依各章节需求适时提供给您专业知识的补充及提示。

### 设计师私房秘技

由设计师提供的装修常识与窍门。

### 编辑特别推荐

由编辑就案例提出最值得参考的装修方法及设计理念或使用的建材。

### 房主最爱

通过房主最满意的空间，看巧妙设计如何让生活更舒适。



- 案例 1 老空间、新元素，让家充满温馨 | 房龄 40 年 · 105 平方米
- 案例 2 用二手家具及有限预算，打造独特的人文气息 | 房龄 30 年 · 120 平方米
- 案例 3 老房变成休闲饭店，夫妻二人的度假天堂 | 房龄 35 年 · 80 平方米
- 案例 4 钱不多一样做得到，用努力来实现梦想 | 房龄 30 年 · 132 平方米
- 案例 5 把预算降到最低，打造人生第一个家 | 房龄 22 年 · 52 平方米
- 案例 6 通过不断沟通，节省装修费用 | 房龄 20 年 · 96 平方米



## 目录

### 使用说明

2

## 第一章 预算不足也能做，装修老房省钱有高招

案例 1	老空间、新元素，让家充满温馨	2
案例 2	用二手家具及有限预算，打造独特的人文气息	8
案例 3	老房变成休闲饭店，夫妻二人的度假天堂	14
案例 4	钱不多一样做得到，用努力来实现梦想	20
案例 5	把预算降到最低，打造人生第一个家	26
案例 6	通过不断沟通，节省装修费用	32

## 第二章 结构问题别担心，补强老房结构，使居家生活更安全

案例 7	阳光居家，靠自己的双手打造	40
案例 8	通过专业设计，解决老房结构问题	46
案例 9	拆掉隔墙与楼板，让老房迎接阳光	52
案例 10	调整格局解决采光，重现 30 年老房子的风采	58
案例 11	拓宽客厅，解决室内采光不足	64
案例 12	穿透式设计解决采光不良，让家更明亮	70

## 第三章 壁癌漏水不用怕，整修老房防水，使居家生活健康又舒适

案例 13	解决漏水靠自己，重做室内防水让家更干爽	78
案例 14	解决壁癌、白蚁问题，老房变成舒适住宅	84
案例 15	老房换新衣，生活品质得到提升	90
案例 16	使用环保建材，改造 30 年壁癌老房	96





## 第四章 不必为不良格局烦恼，整顿老房空间，使其功能更完美

案例 17	自己监工，让 30 年老公寓换上新装	104
案例 18	改造格局不良老房，实验无隔间开放式居家	110
案例 19	30 年老房重生，圆了房主的古典乡村梦	116
案例 20	拆掉隔墙重新隔间，一次性解决基础问题	122
案例 21	巧妙解决畸零斜角，使老房获得新的生命	128
案例 22	格局微调，时尚的设计让老房改头换面	134
案例 23	改变阳台与客厅的空间关系，使家更宽敞	140
案例 24	40 年老房大改造，变身为美式乡村风格住宅	146
案例 25	拆掉无用空间，为家换上“新表情”	152
案例 26	拆除厨房隔墙，老房也可以很摩登	158
案例 27	解决格局与壁癌问题，老房也能拥有春天	164
案例 28	简单隔间，同时满足预算与格局的需求	170
案例 29	利用菱形格局，打造穿透感十足的住宅	176
案例 30	将厨房移位，空间格局更方正	182

附录 1	直接放弃装修的超龄老房	189
附录 2	降低装修老房的成本	193
附录 3	老房屋况装修评估表	200

新华如墨  
PDG



## 第一章

### 预算不足也能做， 装修老房省钱有高招

相对于其他屋况，改造老房子确实需要较多的装修预算。面对预算不足，要如何来完成老房子的改造，通过保留旧建材及少动格局等，把钱花在刀刃上，从而花较少的钱就能够完成装修。

新平装

PDG



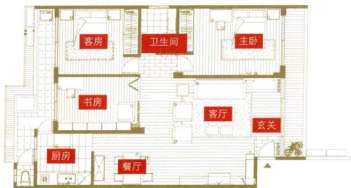
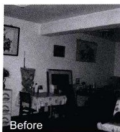
# 老空间、新元素， 让家充满温馨

房龄 40 年 · 105 平方米

有着父亲打拼及属于全家人岁月的记忆，年轻的房主夫妻决定将 40 年的老房重新装修，特意保留一些原有的旧元素，并注入新的功能，让空间有了新的生命，也使得老房子承载更多属于全家人的温暖回忆。

保留原有的地板，让空间保留原有的元素，并注入新的生命。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、卫生间、主卧、书房、客厅

#### 主要建材

白色文化石、木纹砖、板岩砖、南方松

这是一套有着近 40 年房龄的老房子，也是男主人父亲从前打拼存钱买的房子，有着男主人过去与家人的生活记忆。在长辈搬到有电梯的楼房后，刚结婚不久的房主夫妻，决定将这套房在市区的老房子重新翻修，以作为婚房使用。

基于对空间的熟悉，以及对旧房子的情感，房主在找设计师前已对空间规划有了初步的想法。房主希望能保留屋内的特色元素，比如实木小块拼接而成的地板、实木材质与复古卡榫设计而成的拉门窗框以及古朴线条的中式家具等。在与设计师讨论预算限制内的施工方案时，双方都同意将预算主要花在修复老房子的安全结构上，风格与美感尽量以原有元素换上新衣的替代方案进行设计。

在节省预算利用原有空间内条件的前提下，设计师将设计关键放在延续旧元素的再生技法表现，而非大动格局或是创造新元素。在房主也能认同的新旧融合表现手法下，保留的实木地板经过除虫、整平、重新上蜡的过程，也能带出如新似旧的感觉。柜面与门板在粘上线条夹板后重新粉刷，也能立即带出旧门板的设计感，置于玄关端景的旧收纳柜，经过加上层板与重新粉刷后，也能在空间细部呈现独特的房主品味。“既然不打算重做天花板，那就让裸露的管线成为天花板的创意吧！”男主人如是说。

房主对于预算花费的比例配置自有一番逻辑，他们重视的是让生活便利、安全以及提升生活质感，比如结构扎实的基础工程、不可或缺的咖啡机与烤箱、能长久使用的名牌灯具以及设计感十足的门把手，而风格与美感则能利用现有的或二手的家具去发挥创意呈现，让室内空间更能呈现出居住者的品位与情感。



Q1

图片提供：版权设计



## 老房子 装修重点详解



### 破解预算不足

**Q1** 想把费用花在厨具采购与基础工程上，地板可不更新吗？

**A** 由于室内是早期较常出现的指接式实木地板，虽然房屋较旧，但地板的状况良好。因此，经过除虫、整平、重新上蜡的处理，就能使原有地板焕发出新的光彩，从而将预算节省下来。

**Q2** 没有预算换门窗与门框，有何替代方案？

**A** 连接前阳台的实木门框轨道经过 40 年的光阴，会有一些的变形，而导致不易拉动的问题。经过老旧轨道换新，保留的实木卡榫式拉门也能拥有现代化的便利使用性。



Q2

图片提供：版权设计



### 破解工程疑难

**Q3** 老旧电线达不到新的用电标准，该怎么办？

**A** 配合新型壁挂式空调的安装，并基于对安全的考虑，更换符合新用电标准的电线，用以提升老房子用电负荷的承载能力。



### 破解采光不足

**Q4** 希望客厅能更明亮，但又不想破坏隔间墙，该怎么做？

**A** 书房原本有一面隔间墙是木质的，设计师在衡量老房子较不易承受破坏实墙结构的情形下，将其改为透明隔间拉门，既可以保持房屋前后采光、通风的通透，又可以提升在屋内的视觉延伸感。





Q5

图片提供：@陈一



### 破解预算不足

**Q5** 重新放置的管线不想埋在墙面，有什么能兼顾工程便利与美化空间的方法？

**A** 原来的旧管线埋在水泥天花板里，基于节省预算考虑，将重新铺设的管线直接裸露搭配于天花板上，更能表现出屋子的怀旧风格。

## 设计师私房秘技



### 门板改造带来新表情

回应房主对乡村风格的格栅直立线条喜爱，以在门板上封板的设计手法在质朴的原味中，使整个怀旧空间既协调又充满变化。

## 编辑特别推荐



### 为厨房增添新的元素

厨房通过颜色搭配，选用合适的面板也能创造出不错的时尚感。

## 设计师谈改造重点

### 权释设计

洪 华、留郁琪

强调人文、生活，擅长依房主不同性格打造出具有东方诗意的居家情境。风格、灵感讲求由东方自有的内敛、沉静氛围中取得。

### 旧空间元素的再利用

考虑到房主希望能保留既有元素，因此只要能通过修复或保养留存的物件、建材或家具，都尽量保留，除了让空间有新旧融合的感觉，也能节省预算。另外，由于原来室内的采光不足，因此通过书房拉门的设计来达到空间串联与提升采光的目的。



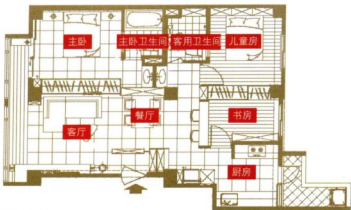
# 用二手家具及有限预算， 打造独特的人文气息

房龄 30 年 · 120 平方米

房主有收藏二手家具的嗜好，购房时特别挑选了约 120 平方米的 30 年老房子。以保留原有地板为前提，并在设计师的协助下，利用旧有格局的先天条件，增强原有的基础功能，使房主收藏的二手家具融入空间，从而打造出能够完全体现房主个人品味的家。

自然光引入让空间感更明亮，利用家具本身的特色也可凸显出空间的整体风格。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、卫生间、主卧、儿童房、书房

#### 主要建材

柚木皮、铁刀木、烤漆玻璃、柚木皮、集层木、板岩

女主人具有独特的艺术品位，对于新居也特别希望能将收藏多年的二手家具置入，因此购房时挑选了约 120 平方米的 30 年老房子，并请来设计师以最精简的方式打造出符合自己需求的房间。

由于房龄已达 30 年，传统格局常出现的封闭、狭窄以及采光差的问题在这个屋子里也可看到。设计师从调整格局下手，在旧有的格局基础上重新调整，同时，通过柜体与墙面的结合来达到放大空间与格局调整的目的，让空间感得到加强。

设计师先将阳台与屋内的铝门框拆除，将室内空间延伸到前阳台，让客厅和主卧室的空间感得到加强；同时，也让自然光可进入室内，让空间显得更加自然舒适；而原本正对客厅的儿童房，则改造成开放式的书房；书房与餐厅之间的公共空间则用苦苓木作一个吧台，此处可作为书桌或休憩场所，让空间的使用弹性更大。

由于房主本身对于收纳空间有相当高的需求，因此在节省空间与提升效率的考虑下，设计师将原本的隔间墙以收纳柜取代，减少隔间墙的空间浪费。在玄关的设计上也采用同样的手法，以具有展示功能的收纳墙来区隔空间，让房主所收藏的瓷器有展示的场所，并提升了空间的收纳功能。

许宏彰设计师表示，由于房子原有的地板是现今已相当少见的蛇纹石铺面，除了石材本身的特殊性值得保留，地板的颜色与质地正好也可以搭配房主想要摆放的二手家具。“通过保留地板的做法，可以衬托新旧融合的个性，将房主想要的空间美感表现出来，更重要的是，这样可直接省去地板装修的费用。”



Q1

图片提供：德力设计



## 老房子 装修重点详解



### 破解 预算不足

**Q1** 装修费用有限，一定要全室更新吗？

**A** 原有的地板为蛇纹石铺面，由于材质在现今已相当罕见，且并无破损，因此通过清洗与打蜡，让石材恢复原有面貌。除了呈现新旧融合的特色外，也节省了一笔装修费用。



Q2

图片提供：德力设计

**Q2** 新居的柜体设计多，有什么方法可节省预算？

**A** 由于空间中有大量的收纳柜体，通过选用中价位的衣柜面板，以夹板染色取代贴木皮的作法，可以省下不少费用，并且在省钱之余还能维持柜体的木纹质感。



Q3 图片提供：德力设计



### 破解格局不良

**Q3** 书房不够大，有什么方法可以使空间感得到加强？

**A** 将实墙隔间的概念以暗示的方法替代，此处设计师通过吧台书桌取代隔间墙，用苦苓木制作吧台，除了具有书桌的功能，同时也可区分客厅与书房的空间，并使客厅的自然光可进入室内，从而增加空间的互动性。



Q4 5 图片提供：德力设计

**Q4** 卧室感觉狭小，如何可以获得较大的空间感？

**A** 由于老房子的主要问题之一就是采光不佳，因此设计师将局部的实墙改为透明玻璃隔间并搭配百叶窗。除了改善卫生间的采光问题，也仍可保护卫生间的隐私，让空间呈现更有弹性。

**Q5** 现有空间无法规划出餐厅位置，该如何处理？

**A** 调整原主卧室的出入路线，将原来的主卧门封起来规划为展示柜，并连接餐桌成为餐厅；拆除原本外阳台的铝门框架，使阳台廊道成为进入主卧室的路线。





Q6

客厅收纳·餐厅设计



### 破解收纳不足

**Q6** 公共空间不大，但又有很多收藏品想展示，可以用什么方法来满足房主的需求？

**A** 由于入口的玄关需要有隔屏存在，但又考虑到可能会占去不少空间。因此，设计师将展示收纳柜设置在此处，通过绿板岩与栓木皮染色的材质做成茶杯展示柜，既具有隔屏效果，也能摆放房主收藏的的瓷器、茶具，作为餐厅的展示空间。

**Q7** 卧室需要有大的收纳空间，但柜体可能会让室内空间变小，该如何解决？

**A** 由于隔间墙非结构墙，因此主卧室与客厅之间的隔间墙以衣柜替代，这样的作法是因为房主需要较大的收纳空间。利用衣柜替代隔间墙，可让空间的利用率提高，同时使功能获得满足。



#### 外推阳台调整路线

阳台纳入成为室内的一部分，并成为主卧房的出入路线，而原来主卧门封起来后成为餐厅主墙的一部分。



## 设计师谈改造重点

### 德力设计 许宏彰

喜欢在旅行中汲取生活与设计灵感，从北欧简约、日式疗愈，到南亚风情，完美统一在自然的气息与脉搏之中。

#### 结合旧装潢创造新风格

设计时必须考虑房主收藏的二手家具，从尺寸、风格都必须加以评估。保留空间的原有地板是本设计方案的重点之一，最主要是可与房主的收藏品相互烘托，也可为空间表现出新旧融合的美感，并达到节省费用的目的。





# 老房变成休闲饭店， 夫妻二人的度假天堂

房龄 36 年 · 80 平方米

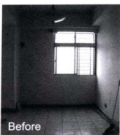
孩子们都长大了，也有了自己的生活。杨先生和杨太太将这 30 年老房子改造成有如度假饭店般的高级套房，靠着就是设计师的巧妙构思，让这对老夫妻不但重新拥有二人世界，也开启了下一阶段的人生。

度假风格与休闲感让居家空间更显温暖与放松的氛围。





Before



Before



#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、卫生间、主卧、书房、后阳台

#### 主要建材

半抛面石英砖、橡木染白海岛型木地板、柚木实木皮

这套充满岛屿度假风情的房子属于杨先生与杨太太，大麦色油漆墙面的主色调，就如同房主夫妻温暖亲切的个性。这套老房子位于房主原来住的楼下，考虑孩子已成年，会有不同的作息時間，同时也为退休后的生活打算，决定为自己打造下半辈子享受悠闲生活的空间。

房主提出预算后，对新家希望能营造出简单、悠闲的度假感，并且希望在其中能具备大量的收纳需求，剩下的预算分配则交给设计师掌握。一开始双方就都十分认同这间已经用了 30 多年的老房子，必须将已不堪用的东西更换，如门板、瓷砖等，以避免日后进住 3~5 年后还须再重新更换的麻烦。

在室内格局不变的情况下，需靠设计师的巧妙规划，将收纳柜的功能面依空间角度衡量配置，再辅以灯光、柚木皮面的统一风格营造，使空间使用性能在融合风格美感的准确设计之下，能节省变更隔间、多样材料的成本以及大量储物柜的制作费用。

而依照原有格局去安排空间功能，也算是一种节省预算的思考模式，厨房与卫生间的水电管线是相对为较复杂的地方，在此案例中未变更流理台或卫生间设备的方向，保留管线的位置，仅更换了新的水、电及天然气管线。这样不但使日后的安全有了保障，也节省了变更管线位置的基础工程费用。在与设计师沟通的过程中，最后的总预算刚好符合房主当初的预期，而对房主来说，在未来生活中，能不断地感受到美好生活的一点一滴，才是最大的收获。



Q1.2

摄影: Sam



## 老房子 装修重点详解



### 破解预算不足

**Q1** 想节省木作费用，有何替代方案？

**A** 在柜体的设计上，可以购买成品柜子，或者使用组合家具来达成。在餐厅旁约 360 厘米长的收纳柜面，以开放式层板、视觉重点的柚木贴皮、粉刷木制门板，创造大面墙的变化性，且节省了制作门板或手工贴皮的费用。



### 破解收纳不足

**Q2** 没有足够空间作储藏室，有何替代方案？

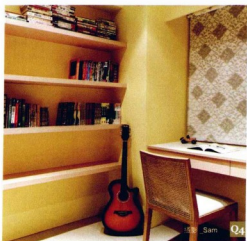
**A** 窗缘旁制作固定式矮柜，在尺寸与花色上并不需要特殊设计，就可以增加收纳空间。



### 破解格局不良

**Q3** 如何让餐厅能更宽阔？

**A** 在客厅与餐厅之间的梁柱线下，减去隔间墙的做法，以活动矮柜解决收纳需求，同时，维持客餐厅之间的开阔视觉流动性。设计师利用两个 120 厘米长的活动式矮柜作为空间区隔，以达到使整个空间显得宽阔的效果。



### 破解收纳不足

**Q4** 书房如何既满足收纳功能又不占空间？

**A** 这里利用墙面的位置，制作无门板的开放式书架，工程既省钱、经济，又能兼顾房主能一目了然、随手拿放的使用习惯。





### 破解格局不良

**Q5** 主卧室不够大，该怎么办？

**A** 为增加主卧室的空间，设计师在此拆除 12 厘米厚的实墙，利用餐厅原本必须制作的大面收纳柜背面当作隔间，既满足房主对收纳功能的需求，又发挥其当作隔间面的功能。

## 设计师谈改造重点

### AI 建筑及室内设计工作室

周先勤

以专业建筑设计功底为基础，对空间尺寸掌握精准。能克服房子的格局缺陷，整合各种居住功能，设计出别具特色的视觉美感。

#### 让空间感更放大

由于室内面积有限，又要兼顾客厅与餐厅的不同功能，在表现空间区隔性的同时也要能兼顾视觉的流畅。因此，客厅与餐厅以活动式矮柜作为沙发靠背，柜体能满足不同功能，同时也能让不同空间找到合理的中间地带。

#### 编辑特别推荐



#### 开放式设计带来宽阔感

客厅与餐厅的开放式设计，既放大了公共空间，又带来极具穿透性的视野，从而使整个空间显得更加宽阔。



# 钱不多一样做得到， 用努力实现梦想

房龄 30 年 · 132 平方米

虽然没有很多预算，但因为对乡村风格的偏爱，高丽玲不只努力上网收集相关信息，还东奔西跑到处去找建材及家具，并在画家老师郭建疆的帮助下，通过家具与装饰的合理搭配，以及自行挑选建材与监工，将这间 30 年的老房打造成为理想中的乡村风格住宅。

通过家具家饰的搭配布置，营造出充满自然感的乡村风格住宅。

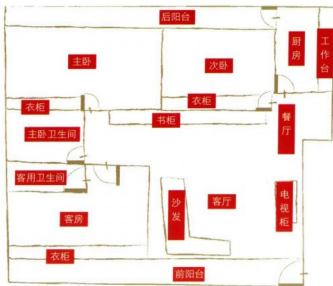


### 空间格局

前阳台、客厅、餐厅、厨房、  
客用卫生间、主卧卫生间、主  
卧、次卧、客房、后阳台

### 主要建材

厨具、订制家具、抛光石英砖



原本对于装修一窍不通的资深记者高丽玲，有了自己的第一套房子，希望能呈现梦想中的自然乡村风格，也能将以往旅行收藏的许多乡村风格与异域风格的饰品陈列出来。除此之外，由于得要与弟弟妹妹一起住，高丽玲也将他们的需求一并考虑进去，但因为预算有限，所以她决定请人做空间设计规划，然后自己监工及发包工程，家具配置也自己采购订做。如果有多余的预算，还可以用采购布置所需的装饰品。

高丽玲先请她的画家老师郭建疆设计室内空间配置及色彩搭配；而喜欢实木质感的高丽玲则拿着家具设计图，请专门手工制作原木家具的家具工厂为她制作书柜、餐桌、电视柜及茶几。这样既可以使所有家具保持一致的木纹、色调，并充满了自然的乡村朴实质感，也减少了昂贵的木作工程。因此，水电、泥作、门窗、卫生间及瓷砖等必要基础工程的费用相对低廉。

虽然有人帮忙做室内设计，但自己监工还是要有装修知识，高丽玲对于工程完全不了解，等于要边监工边学习，由于是30年老房，许多管线及地板、卫生间厨房都要更新处理，因此泥作工程是必要工程。于是，高丽玲先找来泥瓦匠，将地板换成好清洁使用的抛光石英砖。并且，在此过程中，高丽玲主动说明还有局部木作及水电工程需要处理，泥瓦匠便帮她找来自己经常合作的木工及水电工，替她省了不少工夫，也让整个施工过程能更加顺利。

## 老房子 装修重点详解



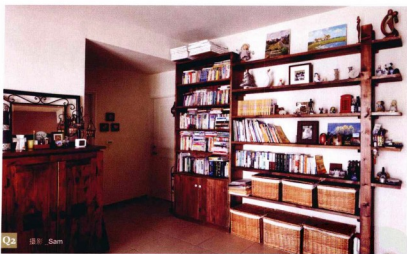
### 破解漏水问题

**Q1** 主卧与主卧卫生间连墙面下方原有壁癌该怎么处理？

**A** 主卧与主卧卫生间连接墙面下方出现油漆剥落及壁癌，状况不至于很严重但也影响美观，猜测是卫生间墙面下方防水工程没有做好，或者是内部墙面太过潮湿引起。因此，应先将壁癌刮除，等经验丰富的泥瓦匠评估问题后，再重新进行补强、粉刷。



Q1 摄影\_Sam



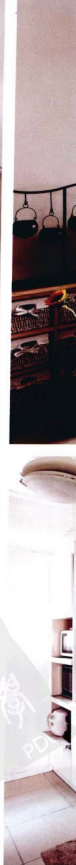
Q2 摄影\_Sam



### 破解预算不足

**Q2** 需要收纳柜，但预算又不足，如何降低装修费用？

**A** 房主请画家老师为她规划空间，也帮她设计了几款独一无二的家具，然后再请专门手工制作原木家具的工厂订制。如此一来，既可满足收纳需求，让空间风格更一致，也可以节省装修费用。





摄影 Sam

Q3

### 破解采光不足

Q3 餐厅位置没有窗户，如何解决采光问题？

A 餐厅与客厅采用开放式设计，中间不筑隔间墙，如此一来客厅阳台的光线就可射入室内，从而让餐厅能有自然光。



摄影 Sam

Q4

### 破解格局不良

Q4 厨房太小，该如何处理？

A 原本的厨房比较小，而且老房子的长型后阳台和洗衣间很占空间，因此把后门往后阳台移动，将后阳台空间切割一部分给厨房，使厨房变得更宽敞，采光也更好。白色的厨具配置加上西班牙瓷砖拼贴墙面，可以丰富厨房的质感。

23



Q5 图名: Sam

### 破解预算不足

Q5 餐厅如何用有限的预算打造出乡村风格?

A 房主请专门手工制做原木家具的原木工厂为她制作书柜、餐桌、电视柜及茶几。一致的木纹色调, 可让空间充满自然的乡村朴实质感, 也减少了昂贵的木作工程。



## 房主最爱



### 用色彩丰富空间

由于预算有限，在画家老师的帮忙下，用色彩来变换空间表情，色系相近的家具可以让空间的整体协调性更强。

## 编辑特别推荐



### 艺术品可让空间更丰富

房主在空间中摆设了自己的画作，通过这样的精心搭配不但可让空间多了人文艺术气息。而以木材作为画布，也符合空间的整体协调性。

## 房主谈改造重点

### 自己来也能省钱

由于屋况良好，加上房主工作时具有弹性，因此在施工期间每日可耗费一小时以上监工。由于事先请画家老师做了整体规划，建材也是自己来挑选，就可以省去一笔费用。而减少木作工程，也是装修的一个重点，能够将成本压得更低。





# 把预算降到最低， 打造人生第一个家

房龄 22 年 · 52 平方米

一直以来都是租房子，好不容易买到自己喜欢的房子，却又面临老房装修预算不足的问题，房主 Grace 自己设计规划出空间格局，再直接咨询专业工程人员的建议，通过精准的计划，将预算降至最低，也打造出了充满个人风格的居家空间。

**想**要挑中喜欢的老房子，真要靠几分机缘！房主 Grace 已经在这里租房子住了三年左右，衡量附近便利的交通系统、有着大片的青山绿地，自然成为房主购房的首选，刚好这间的格局方正，又有无遮蔽的绿意视野，而屋况、结构都算不错，在基于想自己创造空间个性与掌握预算的双重原则下，房主决定自己请工人来装修。

由于买房时已衡量过室内的方正格局，且排除过结构或漏水等不良屋况，相对来说更能将心思与预算花在改造空间的主体上。Grace 自有一套对自家空间利用的规划逻辑，她将另一间不需要的卧房隔间墙拆除，成为开放式书房或餐厅使用，原本在狭窄过道上的厨房流理台，移至阳台，顺势打开房屋后方，以将自然光引入室内。通过重新思考自己的生活需求，动线规划也能不假设计师之手。

在 Grace 的家看不到多余的木作装饰，一来是她本身不喜欢木制家具容易带来的匠气感；二来又能节省木作工程的花费。跟一般木作工程预算相比稍低的花费，主要是用在做出木作手感的厨具和客厅墙上的一道收纳柜面。喜欢欧式乡村风格的房主认为，家的空间只需做好基本框架即可，装饰物尽量利用可移动式的家具、出国旅游的纪念品，或者用其他软件去营造即可，既能减少装修预算，也更能创造出自己想要的风格。像之前预算表建议的灯具选项，就是在 Grace 认为不需要作固定、可利用自己的灯具去布置的情形下而删除的预算。整体装修完工后，总工程款还花不到 Grace 当初所提的预算总额。

### 空间格局

客厅、餐厅、厨房、卫生间、  
主卧

### 主要建材

超耐磨地板、实木木皮、强  
化玻璃、铝窗



使用家具和家饰，就可营造出乡  
村风格。



27

老房子装修改造宝典



Q1 摄影 Sam



## 老房子 装修重点详解



### 破解预算不足

**Q1** 地板得全部更新，但如何能减少预算呢？

**A** 因为预算有限，所以选择超耐磨地板，既能保有木质感以切合乡村风格，同时与实木地板的价格相比之下也相对便宜。最重要的是，房主在养有宠物的情况下，也不用担心地板会有磨损。

**Q2** 不想花太多钱做柜子，可有何其他替代方案？

**A** 想好冰箱摆放的位置后，房主测量好剩余的空间尺度，完成这世界上独一无二却又最适合自己用的多元收纳柜，以节省木作工程的费用。



Q2 摄影 Sam



Q3

### 破解采光不足

**Q3** 厨房为外推设计，如何在确保视野开阔的前提下，能够保证室内外的阻隔性？

**A** 为了将外推阳台延揽进室内的一部分，把阳台的女儿墙上用大块强化玻璃封起，既保证室内外的阻隔性，又能保证室外阳光的穿透性。



Q4

**Q4** 原有空间采光不足，如何通过装修技巧来解决？

**A** 拆除水泥实墙，使整体空间显得明亮、开阔。原有卧室拆除后变成餐厅，空间不但变大，也自然地连接起各活动空间。





### 破解格局不良

**Q5** 既想要书房又想要有餐厅，可是空间有限，该怎么解决？

**A** 将用不到的房间拆除，规划为开放式书房兼餐厅使用，并选择在有良好视野、无建筑物阻隔的开窗墙面装上八角窗，发挥八角窗开阔视觉的作用。窗户外凸可让空间感更宽阔，同时也能发挥借景的作用。

## 房主最爱



### 废弃物里的宝藏

从铸铁工厂的废弃物中捡回。通过房主独到的眼光，重新将它喷漆后，变成独具特色的门把手。

## 编辑特别推荐



### 合并空间更有效率

餐厅同时也是阅读空间，让空间的使用更为多元。

## 房主谈改造重点

### 让空间更加明亮

改造这套房子最重要的就是采光与空间感。通过将原有的卧室隔间打掉，拓展餐厅空间，同时也将光线引入，可以让整个空间变得明亮而宽敞。除此之外，就是通过风格营造的手法，打造出属于个人的乡村风格。



## 通过不断沟通， 节省装修费用

房龄 18 年 · 96 平方米

只花了三分钟就买下这套 18 年的老房子，把有限的预算花在格局改造及基础工程修复，在与设计师不断沟通，确认空间所需的功能与条件，一起努力达成节省预算的目的。

以手绘油漆取代壁纸，同样可以获得良好的视觉效果。



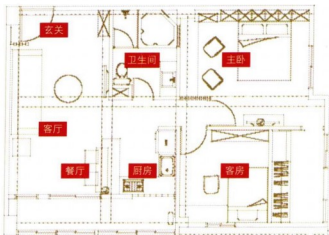


### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、  
卫生间、主卧、客房

### 主要建材

抛光石英砖、烤喷漆、白橡木、玻璃



从事新闻工作的房主购房时重点考虑了交通状况以及与市区之间的距离，最后以本房所在区域为选择。“我当时来看这套老房子，只花三分钟就决定买了。”房主直率地说着。

房主表示，会买下这套房子，是因前房主没有作任何二次装修，让他能一眼看穿房内原始的状况，不仅能较准确地衡量结构的安全性，也为日后装修减少拆除的工夫，更能随心所欲改造成自己想要的感觉。除此之外，不管空间尺寸或格局都算满足他对空间开阔感的重视，因此能快速决定购房。

务实与重视功能性的房主，将大笔预算花在改造格局与修复基础工程上，衡量空间居住者的简单人口构成，在房主追求空间开阔感的需求下，他提出了以公共空间、浴厕及卧房区三大区域为基础的格局整合构想，而设计师在掌握预算分配的原则下，为隔间设计手法、材质运用、风格营造作出比例分配合理的设计方案。

想要节省预算，有赖房主与设计师不断地沟通了解，才有可能达成令双方都满意的结果。比如，在重点式或隐藏式的收纳柜材质区分，设计师就会建议以木作装饰或是组合柜来选择位置，而需要订作的大面壁贴图案，也能在设计师的帮助之下，以设计师手绘图案超越实际价值。而从保留原有的阳台、减少木作装饰家具的决定、留白不做收纳柜的墙壁以及无隔音功能的夹板隔间，都能体现出在房主对生活想法的坚持，从而更能传达空间的改造是为了成为最符合实际居住者生活需求的装修理念。





## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

**Q1** 面积有限的情况下，该如何安排餐厅与厨房的位置？

**A** 设计师通过拆除厨房 L 形隔间墙，将连接厨房与客厅的实墙拆除后，以开放式吧台成为隐性隔间墙，并省去餐桌的使用，从而扩展了从客厅到厨房的公共区域。



Q1 摄影：王正敬



### 破解预算不足

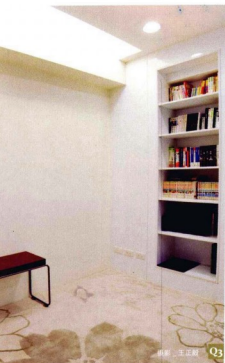
**Q2** 担心组合柜的质感不佳，要如何兼顾预算与质感？

**A** 在穿衣间内的衣柜可选择较便宜的组合柜，而容易成为视觉焦点的床头柜，则应采用烤漆木皮的订制柜，并通过空间利用来解决收纳的问题，从而达到兼顾预算与质感的目的。



Q2 摄影：王正敬





**Q3** 预算真的不足，一定要一次做足收纳吗？

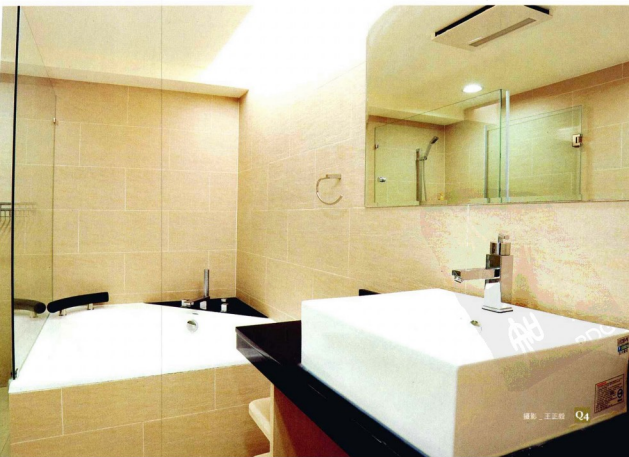
**A** 主卧室一旁看似开阔的墙角，房主一反大多数人的常规思维，认为更衣室的功能已经足够，刻意不多做出一面收纳柜，既省下木工工程的预算，未来也能在儿童房取代书房空间后，将自己的书桌移置此处。



**破解工程疑难**

**Q4** 卫生间的管线老旧，是否一定得更换？

**A** 对于房龄 10 年以上的老房子，最好更换水电管线。因为，一般无法评估前房主对用电量或用水方式的耗损性，为了避免日后有问题需要重新翻修，应在这次装修工程中一次翻修完成，从而更能节省施工成本。





Q5 摄影：王正毅



### 破解格局不良

Q5 阳台一定要外推才可增加室内面积吗？

A 由于餐桌、吧台已腾出公共空间，并为节省装修预算，房主决定沿用结构仍良好的旧阳台不做外推。这样，既可维持完整、舒适的阳台动线，也不会担心室内变得拥挤。



#### 手工壁画创造视觉焦点

沙发靠背的单调大面油漆墙上，在衡量订作大面壁纸装饰的成本较高后，一方面凭借着与设计师的好交情；另一方面凭借着设计师的美术专业。因此，改由设计师亲自动手，以油漆手绘出房主想要的图样于墙面上，以创造出独特的空间视觉效果。

#### 编辑特别推荐



#### 多用途吧台设计

开放式的设计让公共空间有更多元的运用。吧台可作为用餐区，也可作为阅读区使用。

## 设计师谈改造重点

### 天空元素

陈鹤元

着重简单的线构设计思维，以务实、充满人性的观点为思考方向。区分出与市场不同的既定印象，在运用元素的架构基础下，设计充满个人特色的空间风格。

### 重点装修让空间更灵活

空间改造可通过一道墙的拆除，而达到改善动线 with 创造空间情境的效果。同时，也可创造复合空间功能。此处主要改变了厨房与客厅间的隔间墙，让空间放大，也营造出了空间互动的可能。让居住者在空间中可以有更多的互动，使用面向更趋于多元。





- 案例 7 阳光居家，靠自己的双手打造 | 房龄 34 年 · 92 平方米
- 案例 8 通过专业设计，解决老房结构问题 | 房龄 20 年 · 106 平方米
- 案例 9 拆掉隔墙与楼板，让老房迎接阳光 | 房龄 30 年 · 260 平方米
- 案例 10 调整格局解决采光，重现 30 年老房子的风采 | 房龄 30 年 · 122 平方米
- 案例 11 拓宽客厅，解决室内采光不足 | 房龄 30 年 · 92 平方米
- 案例 12 穿透式设计解决采光不良，让家更明亮 | 房龄 25 年 · 92 平方米



图片提供：敬阳室内设计



## 第二章

### 结构问题别担心，补强老房结构，使居家生活更安全

老房子的房龄动辄超过 20 年，并且很多都有着采光不足、阳台太多或结构老化等问题。其中，房屋结构关系着居住的安全，而如何补强结构延长老房子寿命是老房子改造最基础、最根本、最需要解决的问题，通过补强工程或更换材质等，可以使老房子住起来更安全舒适。

新平城

PDG





## 阳光居家， 靠自己的双手打造

房龄 34 年 · 92 平方米

自己画施工图、自己找工人、自己监工，通过熟识的室内设计师朋友协助、把关以及控制装修预算，新婚不久的年轻房主夫妻将这间有着 34 年房龄的老房子，不仅以较少的费用完成换装，并以最简单的拆除工程重组空间，解决了室内的采光问题。

在既有格局下创造出变化性，可让空间有自己的风格，同时也节省了预算。





#### 空间格局

客厅、餐厅、厨房、卫生间、主卧、儿童房、书房

#### 主要建材

抛光石英砖、海岛型木地板

**新**婚不久的年轻房主夫妻，考虑了交通便利性、城市规划、公共设施是否完善等条件后，选中了这套位在市区的老房子。女主人说这套房子有着四面的自然采光，而且十分喜欢它的方正格局，在衡量房屋状况后，决定亲手打造这套未来属于自己的家。

由于夫妻俩有着建筑学历背景，并且具备从事相关领域的工作经验，于是自己画施工图，自己找工人来装修，并且亲自监工，工程预算也请熟识的室内设计师朋友把关，决心在预算控制与施工品质上都能达到自己满意的效果。

考虑到预算的控制，房主决定尽量不动到隔间，依照现有格局去做变化，原本三室两厅的格局，刚好规划为主卧室、儿童房、书房。考虑到希望营造公共空间的开阔感与采光性，墙面仅将厨房面向客厅的隔间墙打掉，做成开放式厨房与增设吧台，不仅以空间串联加强居住者的互动性外，也更为有效地节省餐厅空间的使用，无形放大了公共空间的开阔感。

这间有 34 年房龄的老房子，有着水电管线外露的问题，加上有装设空调的需求，房主将所有管线重新改造，同时将管线埋地。而厨房与厕所的部分墙面原本的壁癌问题，地面墙面不平整的状况，也利用泥作工程一一排除。至于空间的风格设计，设计师以油漆颜色塑造空间氛围，搭配具有独特风格的家具点缀家居风格，打造出符合房主个性的居家空间。



## 老房子 装修重点详解



### 破解工程疑难

**Q1** 这个房子相当老旧，电力系统和现有的需求不符，如何调整才好呢？

**A** 主要是更换承载能力较大的电线，并在水电改造工程中纳入工程重点。更换电线考虑的是用电负荷的承载能力，同时以能确保日后的用电安全为前提。



### 破解漏水问题

**Q2** 厨房与卫生间原本有壁癌，通过什么方式解决？

**A** 在厨房与卫生间的墙面都出现了壁癌，在与工人讨论后，决定先将有问题的一面打掉，再进行防水处理，之后再将墙面整平。



Q2



摄影\_Sam

Q3



摄影\_Sam

Q4



### 破解工程疑难

**Q3** 老房子常有墙面与地面不平整的情况。工程中有没有要特别注意的地方？

**A** 通过泥作工程可以将墙面与地面重新整平，但其中要注意的是泄水坡度，尤其是厨房和卫生间的地面要特别注意，以免日后有排水不良的问题。



### 破解采光不足

**Q4** 空间原有采光不足的问题，如何能以最简单的方式变更格局来解决呢？

**A** 通过检视平面图现状，看看公共空间中哪一面隔间墙可提供自然光源。在本案例中，是将厨房原有的隔间墙打掉，让厨房的光线可进入室内，而由于拆除工程较小，因此自然可以达到不做太大变动的目的。



43

老房子装修改造宝典



135

135 5cm



### 破解预算不足

**Q5** 卧室内使用的是木地板，使用木地板也可节省预算吗？

**A** 由于房主喜欢木地板的质感，因此在建材选购上多分配了些预算。但是，通过比价的方式仍能买到既便宜又实惠的产品。只要仔细挑选，有时候价差可达1~2倍。



### 色彩搭配丰富空间

由于房主喜爱自然风格，因此设计师在现场直接调出淡绿色作为客厅墙面主色调，和厨房墙面上的粉蓝做出对应区分，而主卧室配出天空蓝衬托紫色窗帘则带出一种惬意的氛围。

## 编辑特别推荐



### 大胆用色增强视觉效果

通过装饰与颜色搭配，可以让平凡的空间变得不凡。而色彩的使用可丰富空间的表现。

## 设计师谈改造重点

### 朵卡设计 邱柏洲

擅长居家空间的色彩运用，与家具、装饰搭配出风格表现。由于有在美国求学的背景，因此对美式都会、现代混搭以及乡村、北欧风格都有独到的美学见解。

### 色彩搭配丰富空间

由于房主喜爱自然风格，设计师在现场直接调出淡绿色作为客厅墙面主色调，和厨房墙面上的粉蓝做出对应区分，而主卧室配出天空蓝衬托紫色窗帘则带出空间的惬意氛围。



## 通过专业设计， 解决老房结构问题

房龄 20 年 · 106 平方米

相信专业，赖小姐决定将 20 年的老房子交给室内设计师装修。果真如她所料，老房子的装修问题特别多，还好，通过设计师的巧手打造，兼顾了风格与功能设计，家也因而能让人感受到百分之百的舒适。

自房主有了对于家的想象，交由设计师来将梦想实现，打造出清爽的居家环境。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、书房、客用卫生间、主卧、主卧卫生间、更衣室、儿童房

#### 主要建材

玻璃、超耐磨地板、木作柜

赖小姐自从买了房子后，便开始收集与装修设计相关的各种信息，但她对于要怎么装修，却依然弄不清楚。“当初找了不少书籍与杂志，做了功课，却仍旧无法计算出自己改一个20年房龄的管线、卫生间及厨房，大概需要多少钱？”

谈到装修的过程“老厨房前后的流理台，让我觉得很不好用，希望改成一字形的，但设计师细心地叮咛我，我想要的样子，会犯了一进门便见到厨房的居家禁忌，便建议用另一种方式更适合。”赖小姐提到，这是专业设计师厉害的地方，通常房主只想到自己希望的样子，却考虑不到其他事情。

赖小姐表示，当初坚持要找室内设计师设计装修还有一个原因，虽然每个房间都有窗户，但客厅的采光却不好。想来想去只有采取拆墙的方式。由于牵涉到建筑专业，因此不敢找朋友的木工帮忙，同时在风格上，木工也无法提供有效的建议。经过赖小姐与 Vivian 设计师讨论后，决定将靠客厅原本设定为书房的房间墙面打掉，改以半穿透效果电视墙取代。“这是一个好设计，不但让客厅采光变得更好，两面使用的隔间还多了收纳抽屉，实用且有设计感。”

完成装修后，赖小姐有了深刻的体会，“装修预算永远有限，装修中需要完成的事情却持续增加。”特别是老房子装修，有很多问题都是在拆除之后才跑出来的。“比如，我家里的天花板，在拆除旧有的天花板之后，才发现结构上有问题，必须进行补强后才能住得安心。”这也是陆续衍生出来的装修花费之一。因此，赖小姐在此次的装修过程所获得的心得就是：在规划装修预算时，必须留下百分之四十的预算调整空间。“即使后来只增加了百分之二十的预算，预留下来的钱还可以拨到家具与家饰的采购上面，以让预算的使用更灵活。”

## 老房子 装修重点详解

### 破解居家禁忌

**Q1** 原来的格局一进门就会见到厨房，如何解决？

**A** 为了解决厨房空间不够与动线不便的问题，房主主动跟设计师提出修改建议，但由于有居家禁忌上的考虑，因此通过柜体隔间的方法，将空间做出区隔，从而化解此居家禁忌问题。



### 破解收纳不足

**Q2** 如何将收纳功能与空间的视觉设计结合？

**A** 客厅电视墙后方的空间，以木质门片隐藏内侧，让房主不用担心东西收的不好看，也将空间做最有效率地利用。





摩登室内设计 Q3



## 破解工程疑难

**Q3** 原有天花板结构复杂，如何解决？

**A** 由于许多结构都是拆除之后才发现的，因此在装修过程中，特别追加预算做了天花板，并将梁柱经过的地方修饰，以维持空间的平整。



图片提供：摩登室内设计 Q4



## 破解格局不良

**Q4** 书房空间有限，要怎样才能使空间感变宽阔呢？

**A** 设计师将原本书房墙面打掉，用玻璃拉门区隔，造型电视墙后方则设计收纳抽屉，以增加实用功能性。







Q5

图片提供



### 破解采光不足

**Q5** 客厅的采光较差，应如何来改善？

**A** 书房的隔间采用玻璃拉门，可以让自然光穿越玻璃进入客厅。如此一来，不但使书房的空间变宽，也能增加客厅的明亮度。

## 房主最爱



### 手绘图腾取代壁纸

由于房主不喜欢使用壁纸，希望以油漆来表现墙面，但又期待有些变化与独特，因此设计师特别以手绘方式为主打造了独一无二的墙面图腾。

## 编辑特别推荐



### 穿透设计放大空间

由于空间有限，如何创造出视觉空间的极大值便成为此案设计的另一个重点，设计师选择穿透设计以玻璃作为隔间，不但可以让室内空间放大，也解决了老房子常见的采光问题，从而使整个空间更显明亮。

## 设计师谈改造重点

### 摩登雅舍设计团队

结合实用功能与人文美学，设计充满温馨与柔美的空间氛围，并从房主个人特点及个性出发，营造专属的居家风格，不论各种风格都能有恰如其分的表现。

### 机能与风格并重

虽然是老房改造，但是功能与风格的表现也相当重要，在格局的设计上以能兼顾基本的格局要求与让空间开阔为考虑点，以及将收纳功能与空间完美融合，提升空间的使用效率。



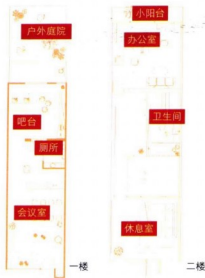
## 拆掉隔墙与楼板， 让老房迎接阳光

房龄 30 年 · 260 平方米

这套原本封闭的老房子有着难以解决的采光问题，设计师以铝门窗替代隔墙、挖空楼板让空间挑高的方法，将自然光引入室内，而自然材质的运用，更使整个空间焕然一新，让阳光注入源源不绝的活力。

通过自然而具有禅意的材质搭配，在屋中搭起好似一副简约山水图画的景致，让来访者一入门便好似凉风绕身，从而使心情舒畅。





### 空间格局

室内庭院、会议室、吧台、办公室、休息室、小阳台、厕所、卫生间、户外庭院

### 主要建材

凿面花岗石、银狐大理石、桧木、胡桐木、花梨木、南方松、溪石、黑镜、抛光石英砖、超耐磨木地板

这是一栋两层商住混合的室内设计公司，设计师希望能让室内空间充满自然光与自然材质的元素，突破 30 年老房子旧有的封闭、昏暗格局，塑造出商业空间必备的开放性与舒适感。

由于设计师受到留学过日本的影响，为了让室内的元素能与自然联系起来，因此特意在大门入口处营造出日式简约风格的流沙意象，点出表现水波纹的乾景。两旁的墙面辅以凿面花岗石纵横对比排列，加强自然原始三维空间感。区隔会议室的屏障，发挥创意，以桧木加上白铁件纵横固定，既创造出空间的独立性，也保持阳光的穿透性，更让室内建材融入自然材质与工业材质的混搭美感。

一楼办公室后方原本杂草丛生的空地，经过整理过后大面积铺设溪石，辅以些许植物点缀，让前后庭园的日常禅风与台湾原始山林意境，形成自然风格的对比呼应。二楼连接休息室与办公室的主要廊道墙面，以桧木与花梨木的集成材呼应一楼的原木特色，并结合设计师展示喜爱的重机车、椅子模型收藏，找出最显眼的展示动线。一楼后方的办公空间实墙，也以落地铝门窗迎接后方庭院的自然绿意，串连起整体空间前、中、后三方的阳光穿透感和空气流通性。







## 老房子 装修重点详解



### 破解采光不足

#### Q1 如何破解狭长型格局的采光问题？

**A** 在狭长型格局下，为了保持空间中段的自然光线穿透，设计师将建筑物前方墙面整面打掉，改以落地铝门窗取代，让一、二楼的商业空间引入自然光，并维持视觉上与街道的开放互动性。二楼中段楼板掏空做出一楼会议空间的挑高开阔感，同时也使一、二楼的自然光进入原本昏暗的室内。



### 破解格局不良

#### Q2 如何既顾隔间需求，又能保留光线穿透特性？

**A** 穿透性隔屏是一项很实用的技巧。如本案即是利用桧木结合白铁的结构隔间

墙，维持了自然光线的穿透性，垂直等距的排列方式更凸显出空间动能的差异，表现出两个空间的区隔，却又保留了光线的通透感。

#### Q3 如何有效利用建材制造空间的变化效果？

**A** 可以技巧性地“同中求异”，便能用同样的材质变化出空间的不同特色。如本案一、二楼连接挑高空间的隔间墙面，就是在材质与表现手法上表现其差异。一楼桧木与白铁垂直的结构性，为软性自然材质与工业材质作出了具有对比性的和谐美感。二楼的桧木将间距拉大，除创造出视觉上的变化性外，间隔更以线帘作搭配，柔化了空间的整体氛围。



图片来源：陈展室内设计

Q2





Q4 图片提供：欧瑞室内设计



#### 破解格局不良

#### Q4 空间看起来狭长、昏暗，该如何解决？

A 利用灯光与空间材质的相互协调，可以有效达到空间放大的效果，且能使整体感更明亮自然。如本案挑高空间的主墙面，以银狐大理石作为主要材料，两侧衬出拼接的胡桐木，呼应整体空间以石材、木质，浅色、大地色系为主的基调，并配合灯光的投射，更显现出空间的宽阔感。



## 房主最爱



### 展示品成为实用家具

具天然纹理的大块黑云石，有着清晰、晶莹的质感，可作为空间中绝佳的展示焦点。设计师“点石成金”，在石材上凿出天然洗手槽面，并搭配精确的管路设计，让黑云石变成洗手台面，成为展示与实用兼具的视觉焦点。

## 编辑特别推荐



### 木质墙面带出自然感 (图1)

二楼主廊道是用榆木加上花梨木做成的墙面，呼应了整体空间的自然协调性，加上灯光投射更增添了几分自然的气氛。

### 黑色镜面创造出时尚感 (图2)

通过廊道的氛围转换，二楼的公共空间徐徐转入一种低调而简奢的气氛，主墙采用蛇皮泡棉墙搭配黑色镜面，体现出一种优雅的时光感。

图片提供 \_ 欧阳室内设计

## 设计师谈改造重点

### 欧阳室内设计

#### 欧宏裕

擅长结合室内空间与自然元素，重视人、空间、自然三者的有机融合，为现代家居注入实用而人性的氛围，帮助房主达成风格独特而品味不凡的美好愿望。

### 自然元素能为空间带来崭新活力

本案中首要突破的，就是老房子狭长、阴暗的封闭空间感。因此，自然光的引入是一项重点，利用原木材质搭起疏密有致的格栅，让自然光能顺利充盈于空间之中，配合自然造景突显空间美感，让老房子重新呼吸，展现生机盎然的一面。



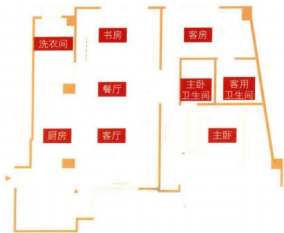
# 调整格局解决采光， 重现 30 年老房子的风采

房龄 30 年 · 122 平方米

房主一出生就住在这里。虽然这套 30 年的老房子有着采光不良的问题，但房主仍然希望能继续在此生活。在设计师的协助下，通过格局的改变，将自然光引入室内，打造出具有光线层次感的居家环境。

通过格局改造，老房子的采光问题可迎刃而解，让整个空间因光线而更显宽阔。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、主卧、客房、书房、厨房、主卧卫生间、客用卫生间、洗衣间

#### 主要建材

挪威森林木皮、白橡木、秋香木、金丝玻璃、抛光石英砖、人造石台面、烤漆玻璃、喷砂玻璃

房主从小生活在这套有着 30 年房龄 122 平方米的房子，又由于从事与科技相关的工作，因此他希望在居家中表现实用、现代、便捷的生活哲学。而设计师适时地帮助房主审视对生活品质的提升，最后决定以不过度装饰的生活化设计，真实地呈现房主的品味与美感。

由于旧有的砖造实墙，阻挡了由四周引入的阳光，造成一入门的客厅数十年来始终处在昏暗的空间里，就算在白天气里，光线也无法穿透，从而更造成整体空间的狭隘感。设计师首先从玄关过道的两旁着手，将左方原本的实墙拆掉往后缩，腾出与实柱贴齐的小空间当做玄关进门处的收纳空间，上方做杂物收纳，下方可用作鞋柜，中间则采用烤漆玻璃台面材质，巧妙地规划为进门脱鞋时，放置提包、钥匙等的过渡空间，从而达到放大空间视觉效果的目的。过道右方也将原本的砖造实墙拆掉，改以铝门框搭配喷砂玻璃、金丝玻璃的具光线穿透性轻建材，代替多功能用途客房空间的隔间。

在房间后方的面向是主要的光线来源方向，将连接客厅的书房实墙改造，利用可向两侧推动的喷砂玻璃门，保留具穿透性的主要光线进入家中成员的主要活动空间，同时具备书房的独立隔间功能。

客厅右方的厨房空间，将旧有的实墙改以极具视觉穿透性的吧台，界定厨房与客厅的不同使用功能，更无形地放大主要活动空间的视线开阔感。原来位于厨房旁边的客用卫生间空间，放大格局成为兼具洗衣功能与宠物猫的活动空间，同时，也满足了原本旧格局所缺少的晒衣空间。





Q1 客厅如何引入自然光？



## 老房子 装修重点详解



### 破解采光不足

**Q1** 主要活动空间的客厅如何引入自然光？

**A** 旧有格局使客厅处在四周晦暗的实墙空间里，除了在客厅斜前方的储藏室实墙，改以喷砂玻璃加金丝玻璃做搭配的轻材质隔间，创造空间的穿透性外，位于主要光线引入的书房隔间，也将砖造实墙打掉，以可向两侧推动的铝框喷砂玻璃面，作可弹性利用地、极具光线穿透性的隔间门。

**Q2** 如何改善玄关过道的狭窄、幽暗感？

**A** 将过道左方的实墙打掉往后缩，改以上下方收纳柜取代，并以烤漆玻璃台面满足进门脱鞋前，放置手提物品的实用贴心需求。右方多功能客房隔间也搭配极具光线穿透性的喷砂玻璃材质，以营造视觉上的开阔感。



Q3 图片提供：梵蒂克设计

### 破解收纳不足

#### Q3 如何利用走廊作收纳？

A 可利用过道梁柱下的空间放置收纳柜体，且不用放满，以维持空间的宽阔感。



Q4 5 图片提供：梵蒂克设计

图片提供：德力设计 03

### 破解格局不良

#### Q4 原本四面都是实墙的厨房，如何与客厅连接？

A 人造石台面连串厨房流理台延伸至吧台，创造出客厅的视觉流动性，也在生活功能上连接，并活化空间气氛。

#### Q5 空间梁柱多，要如何消除视觉障碍？

A 可以在天花板装设间接灯光，透过光线的照设消减梁柱的量体感，以达到消减视觉障碍的目的。



Q6

图片提供：梵蒂克设计



### 破解格局不良

**Q6** 主卧室的畸零空间应如何处理？

**A** 以木作墙面当做床头板完整空间格局，创造出原本旧格局所没有的穿衣空间。



#### 简约大方的空间装饰

以挪威森林木皮在客厅墙面作腰间滚边装饰，轻巧点出房主对简约大方的美感要求。

#### 编辑特别推荐



#### 喷砂玻璃引进光线 (图1)

玄关旁边的起居室透过可透光的喷砂玻璃作为隔间材质，让过道的空间因此而更加明亮。

#### 拉门让空间更灵活 (图2)

书房的玻璃拉门可灵活移动，除有隔间作用外，也可保持光线的穿透。

图片提供：梵蒂亚设计

## 设计师谈改造重点

梵蒂亚国际有限公司

卿敏华

重视引导房主对生活的向往，在空间中融入人文的生活态度，在平凡中提升生活品味，以专业的设计观完成科学、理性的实用规划，并以完美的空间设计带给房主美好的生活。

#### 改变格局改善室内采光

由于调整空间的采光为本案例的装修重点，通过将实墙打掉，改以极具穿透性的夹砂玻璃材质作隔间，创造主要自然光来源，不但使空间感变宽阔，也改善了原有采光不足的问题。





## 拓宽客厅， 解决室内采光不足

房龄 30 年 · 92 平方米

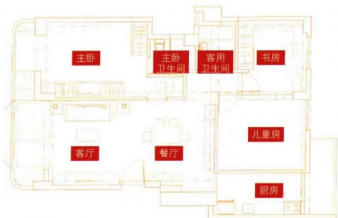
这套老公寓原本采光不足，房主希望整个空间变得明亮宽敞。经由设计师精心规划后，通过变更阳台与客厅格局，使老公寓不但变得采光充足，同时，还有完备的收纳功能，从而摇身一变成为舒适的住宅。

阳台并入客厅，作为休憩区与收纳区使用。





Before



#### 空间格局

客厅、餐厅、厨房、主卧室、儿童房、书房、主卧卫生间、客用卫生间

#### 主要建材

抛光石英砖、海岛型木地板、白橡木皮、黑檀点白木皮、玻璃、镜子、木作柜、人造石洗手台、瓷砖、烤漆玻璃

这套约 30 年的老公寓，由于阳台仍保留以往设计，让客厅与户外间有个阳台隔离，导致室内空间看起来十分昏暗。为此，房主请到绝享设计的曾薰慧设计师，希望能让空间的各个角落能充满明亮感，同时又能满足其收纳功能。

设计师从改善老公寓的格局与采光为第一要件，通过阳台外推的方法让空间感放大，同时，也将自然光引入室内。而考虑到房主需要大量的收纳空间，在阳台处设计一个可坐卧的平台，并做一个可滑动的茶几，以满足房主所需要的一个明亮且具备休憩与收纳功能的区域。而架高的平台下方则利用抽屉及上掀式门片做成收纳柜。将空间做最有效的利用。

设计师表示，除了将格局与收纳功能重新调整，老公寓的零碎空间再利用也是此次的设计重点，通过设计技巧，零碎空间转为收纳空间，不但让空间感更加干净整齐，也提高了空间的利用效率，从而提升整个空间的生活功能与品质。





## 老房子 装修重点详解



### 破解采光不足

#### Q1 如何改善老公寓的采光问题？

A 首先是将阳台外推，并利用女儿墙设计一个气密玻璃窗，以便自然光能进入客厅。同时，在阳台处设计一个可坐卧的平台，并做一个可滑动的茶几，以符合房主所需要的一个明亮且具备休憩与收纳功能的区域。而架高的平台下方则利用抽屉及上掀式门片做成收纳柜，以强化收纳功能。



Q1 图片提供：电享设计



Q2 图片提供：电享设计



### 破解格局不良

#### Q2 主卧室空间较小，如何能让空间感变宽阔？

A 主卧室的阳台外推，铺上木地板成为室内空间的一部分，而外推阳台的墙面将依其高度做成收纳柜体，从而满足收纳的需要。





图片提供：绝享设计

Q3

**Q3 老旧公寓格局配置及线条怪异，如何使空间线条看起来更顺畅？**

**A** 由于这套房子格局架构算是十分方正且完整，唯主卧的卫生间，房主希望能再大一点。而且，依原本线条，进入主卧时必须经过长长又暗暗的过道，感觉很不好，因此设计师修改了主卧的进出路线，改由餐厅进入，让整个线条更为完整。同时，也让原本的淋浴间变大。

**Q4 破解收纳不足**

**Q4 需要大量的收纳空间，应如何做？**

**A** 老旧公寓有很多畸零空间，不知要做什么，又浪费空间。因此，设计师利用这些畸零空间规划了大量的收纳柜，以拉平空间的视觉效果，同时，又能增加收纳的空间。



图片提供：绝享设计

Q4

67

老房子装修改造宝典



Q4 图片提供：地摩设计

#### 破解 采光不足

Q5 儿童房的采光不理想，该如何解决？

A 由于书房及儿童房相连，因此书房与儿童房的隔间墙采用上方为玻璃材质，下方为两面均可使用收纳柜。如此一来，书房的自然光就可进入儿童房。

### 编辑特别推荐



#### 改变洗手台位置来争取卫生间的空间

洗手台不一定要在卫生间，通过路线的改变及安排，将洗手台更动到卫生间外面，不但增加了原本卫生间的空间，外置的洗手台更可满足房主随时使用的需求。

### 编辑特别推荐



#### 善用空间满足收纳需求

在坐卧区下方设计抽屉和可掀式门片，既强化了收纳功能，也可将空间充分利用。

## 设计师谈改造重点

### 绝享设计

曾薰慧

能依房主需求与生活功能，将居家空间做最适切的设计，并将功能与风格融合得恰到好处，为房主打造出最理想的家。

#### 让空间的格局与功能都完整

本案例有两个重点。一个是让空间能有充足的采光；另一个则是调整格局让居住品质更舒适。通过设计技巧，不但将老房子原本采光不足的问题解决，也增加了收纳空间，从而满足了房主的需求。





## 穿透式设计解决采光不良，让家更明亮

房龄 25 年 · 92 平方米

房主买下了一套房龄为 25 年的老房子，但房子的内部问题很多，不但格局需要重整，结构补强也迫在眉睫，而且最重要的是采光不足问题亟待解决。通过设计师的整修，老房子不但变得相当明亮，而且还打造出了一个健康的环保住宅。

空间格局重新配置，让家更符合生活所需。







#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、主卧、儿童房、书房、主卧卫生间、客房卫生间

#### 主要建材

大理石、黑云石、抛光石英砖、硅酸钙板、琉璃玻璃、夹砂玻璃、环保材质木地板、纳米漆

近 来房地产业一片大好，但要想住在绝佳地段，又不想成为房价上涨下的冤大头，买旧房子翻新正是热门的选择。房主买下了这套房龄为 25 年的老房子，原本想自住兼投资，但却发现房子问题重重。于是，请到善于依照房主个性打造专属居家风格的设计师林炳男，花了近一年时间，让这套老房子“回春”，采光问题不但顺利解决，也替房主打造成符合环保概念的健康住宅。

这套老房子有着先天上结构的缺陷，由于楼字间彼此距离太近，加上屋内空间狭小，格局又不够方正，因此隔音及空间的重建，成为这次装修的关键。除了格局与采光的问题急待解决，设计师也着重于打造健康居家环境，林炳男设计师使用对人体健康不会造成危害的建材，也就是尽量使用低逸散、低污染、低生理危害特性的建筑材料，为居住者的健康把关。

对于空间既有的采光问题，设计师通过格局重新分配解决了原有采光不良与动线不佳的缺点，餐厅、厨房与客厅之间以可穿透式的活动拉门作为隔间的方法。打开时，空间可连接并维持视觉上的开阔，而即使关上也可保持透光，让封闭的空间不至于过于阴暗。而由于房子的结构有钢筋锈蚀的情况，因此基础工程也特别针对钢筋进行补强，确保结构没有问题后，才开始进行其他装修工程。在本案例中，设计师也特别使用环保建材，在整修老房子之余，也为房主打造出健康的居住环境。



Q1 照片提供：世华嘉室内装修



## 老房子 装修重点详解



### 破解采光不足

**Q1** 因楼距太近导致屋内采光不良，如何解决？

**A** 室内虽只有 92 平方米，却依然存在着幽暗长廊的问题，导致动线及采光不良，这是很多老旧公寓的共同问题。为了引入自然光，除了将室内格局重新配置外，隔屏也采用了四大片琉璃玻璃及夹砂玻璃所组成的活动式拉门，平时可将门拉开，以引入自然光，让客厅更加明亮。

平装  
PDG



图片提供：世嘉新室内装饰

Q2



## 破解工程疑难

**Q2 屋况老旧，钢筋锈蚀严重，如何补强屋内主要建筑结构？**

**A** 在钢筋补强的部分，得先使用防腐油漆、防腐硬化剂、液胶加上碳纤网进行结构补强，接着才能刷上水泥漆，这样大费周章的重整后，最少可以让钢筋维持超过 10 年以上不会产生锈变。



图片提供：世嘉新室内装饰

Q3

**Q3 如何打造一个健康的居住环境？**

**A** 以防霉、杀菌以及能自然释放负离子的纳米乳胶漆来替代传统的油漆；用低甲醛的系统板材来替代臭气不易挥散的木芯板；用防火涂装木皮板来替代传统需要现场喷漆及砂光的木板，以减少施工现场的灰尘污染；以上措施虽然增加了施工费用，但健康的居住环境却是无价的。



Q4 5 图片来源：受访者供图



### 破解漏水问题

#### Q4 防水工程究竟要做到何种程度，才能杜绝漏水的梦魇？

A 这间老房子有排水管腐化、漏水严重的问题，为了找出漏水点，必须将管线全面更新，以较牙接管处理模式，换上护贝不锈钢管，至少可以保用三四十年，同时，依照所需水量的多寡来进行管线大小的分配。做完了防水工程，还必须重新粉光。将所有排水管的基础工程完成了，再进行空间改造的工作。



### 破解工程疑难

#### Q5 房子因楼距太近而有噪声问题，如何解决？

A 楼距太近会有噪声、彼此干扰的问题，为了解决隔音问题，在全户采用了隔音气密窗，而大门则使用具备隔燃、隔音功能的防火门，可以将噪声值有效降至最低。

## 设计师谈改造重点

世家新室内装修  
有限公司

林炳男、林宏

以科学精准的设计规划、标准化的施工流程，提高装修的施工品质，让装修在经过数十年后仍坚固如新。

### 让房子稳固也环保

本案有结构上的问题，隔局与采光也都需要解决。基础工程特别针对钢筋近行补强，并在确保结构没有问题后，才开始进行其他装修工程。另外，也通过格局重新分配解决了原有采光不良与动线不佳的缺点，而使用环保建材，也为房主打造出健康的居住环境。

### 编辑特别推荐



#### 打造健康居家 (图1)

使用环保建材可让居住环境品质更佳。

#### 拉门让空间更放大 (图2)

拉门可有隔间效果，也让空间更自由。打开时，可让客厅空间更加放大。

图片提供\_世家新室内装修



- 案例 13 解决漏水靠自己，重做室内防水让家更干爽 | 房龄 35 年 · 106 平方米
- 案例 14 解决壁癌、白蚁问题，老房变成舒适住宅 | 房龄 35 年 · 92 平方米
- 案例 15 老房换新衣，生活品质得到提升 | 房龄 20 年 · 70+43 平方米
- 案例 16 使用环保建材，改造 30 年壁癌老房 | 房龄 30 年 · 280 平方米



### 第三章

## 壁癌漏水不用怕，整修老房防水，使居家生活健康又舒适

建筑物老化难免会发生壁癌、漏水等问题。这些问题不仅关系着房子的美观，还影响着居住者的身体健康。如何把这些令人感到头痛的问题解决，是老房子装修的首要工程。通过防水、补强等方法，可以提升老房子的整体质量。







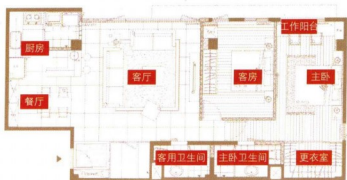
## 解决漏水靠自己， 重做室内防水让家更干爽

房龄 35 年 · 106 平方米

在购房前最好再三确认房子的实际状况。房主因中介没有充分告知资讯，而买到有严重漏水问题的房屋。由于漏水问题来自大楼楼顶，物业公司又认为已做好大楼的防水，最后只得通过设计师加强室内防水工程，才解决了令人头痛的漏水问题。

空间经过重新规划，客厅空间显得更宽阔。





#### 空间格局

玄关、餐厅、厨房、客厅、客房、主卧、客用卫生间、主卧卫生间、工作阳台、更衣室

#### 主要建材

文化石、收纳组合柜、板岩、皮革、烤漆、活动家具

这对年轻夫妻人生第一次买房子，通过中介公司买下黄金地段的房龄 30 多年电梯大厦顶楼。在装修最初的讨论中，男主人希望拥有越大越好的公共空间，势必需要牺牲一个房间留给客厅，而女主人则是认为未来若是想要脱手，最好保持三室两厅现状。最后，考虑生活品质、单面采光与空间的实际使用，将房屋改为两室一厅，客厅、餐厅及厨房占掉整个房子一半的面积比，为了加大更衣室、并拥有一间主卧专属的卫生间，在格局上也作了调整。

房主心中想要的独立书房与大客厅有了冲突点，最后，将阅读空间规划结合在主卧室，也因为主卧有了一个不小的更衣室可收纳，便分配了一点面积给客房的收纳衣柜使用。主浴位置考虑漏水状况不适宜更改位置，稍作调配后将平面图做了最后定案。

这间老房子的基础工程花了整体预算的三分之一。由于老房子顶楼有漏水问题，并且比原本想像的还要严重，房主便回头要求中介公司赔偿，总算弥补了部分室内防水工程的花费。但漏水的状况随着拆除后发现日益严重，特别是大楼水塔位在整个客厅的上方，房主与大楼物业公司沟通后，物业公司认为自己已为大楼做过防水，评估认为不需要补做。因此，设计师为室内重新处理防水工程。

以设计师多年处理老房子的丰富经验建议，顶楼漏水的老房子，想要完全解决漏水问题似乎不太可能，除非是整个顶楼完全拆除防水层重新做一次，但即使那样也依旧存在着一定的风险。若要避免买到问题重重的老房子，建议在请中介介绍看房时，可请已经决定合作的专业室内装饰设计人员陪同前往，帮房主评估老房子的质量与价值。



Q1.2 客厅、餐厅、厨房设计

## 老房子 装修重点详解



### 破解漏水问题

**Q1** 客厅上方有严重的漏水问题，如何解决？

**A** 主要是先确认漏水问题来自于何处，经追查是因为楼顶水塔。但由于管委会认为已为大楼做过防水，因此设计师只好在室内重新做防水，以确能解决漏水问题。



### 破解预算不足

**Q2** 房子漏水的严重性超乎想象，该如何分配工程预算？

**A** 建议先将房子体质调整好，把钱花在基础与硬件工程上；然后，选择搭配活动家具以满足需求；最后，收纳部分可以在组合家具工厂订作，再进入家中组装完成。通过以上三步，可以调配各项工程所占预算的比例。

### Q3 预算不够，可减低哪些装修工程？

A 建议买活动家具来满足部分功能需求，客厅就以电视柜作为主要的收纳空间。另外，像是使用替代建材，减少木作，都可以替房主降低装修费用。



### 破解工程疑难

Q4 在基础工程为主的老房规划中，要如何满足实际机能需求，同时表现风格？

A 在现代简洁空间风格中，利用深、浅对比颜色呈现出层次感，即使房主年纪较轻也能接受以黑与白色系为主。在玄关进门处保留了原本的大理石地板与侧边的鞋柜，稍做石材保养与柜体喷漆处理，即能符合实用与美感。同时，建议采购深色主沙发来对比浅色墙面，加强室内的层次感。



### 破解预算不足

Q5 要如何降低开放式厨房橱柜的木作费用？

A 开放式厨的橱柜以订制方式给工厂生产，再进到房内以系统做最后的组装，事先规划好的电器确能够完整融入柜体中，且拥有贴木皮质感的门板，也可以降低预算花费。



### 破解格局不良

**Q6** 原有卫生间太小，如何放大卫生间空间？

**A** 使用玻璃制作淋浴区的隔间，不但能将水阻隔开来，同时也不会为了隔间而让浴室空间变得狭小。

## 设计师谈改造重点

### 权释设计

洪 华、留郁琪

强调人文、生活，擅长依房主不同性格打造出具东方诗意的居家情境。风格、灵感讲求由东方自有的内敛、沉静氛围中取得。

#### 解决漏水问题最重要

由于房子买来后，随着拆除工程的进行才发现漏水问题比想像中严重，因此除了调整格局外，要先了解漏水的原因，再讨论该如何解决漏水问题。房屋的漏水问题解决后，其他装修工程就容易多了。

#### 编辑特别推荐



#### 艺术品有聚焦的效果

通过艺术品的摆放，就可为玄关营造出视觉焦点。同时，也可以节省部分装修预算。



## 解决壁癌、白蚁问题， 老房变成舒适住宅

房龄 35 年 · 92 平方米

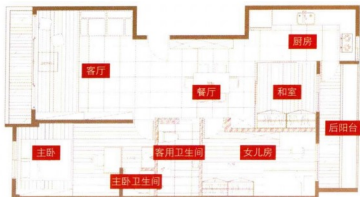
在医院工作的女主人渴望在市区能拥有一处宁静而舒适的住所，因而买下了这套老公寓。通过设计师的装修，老房子的壁癌、蛀虫问题不但一扫而空，格局重整之后也让空间显得更明亮、宽敞，从而使房主母女能够拥有温暖的阳光。

将老房子原有的问题一一解决，让这套房子成为明亮、宽敞、宁静的住宅。



图 3-2-1 客厅





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、主卧卫生间、客用卫生间、主卧、女儿房、和室、后阳台

#### 主要建材

铸铁、低甲醛组合柜、夹纱玻璃、硅酸钙板、超耐磨木地板、抛光石英砖

女主人买下了这套位于市区的老公寓，期待经过翻修之后，能让老旧的房子拥有新的面貌。不过，由于房龄已超过 30 年，再加上房屋老旧、白蚁、壁癌以及采光不良等问题，因此女主人决定请采金房的林良穗设计师负责装修。

林良穗设计师说，早期的公寓由于建筑工程质量的关系，因此部分的老房子会有倾斜的情况，这间公寓就出现水平差距达七厘米的问题。除此之外，由于房子没有做防水，因此前阳台与厨房都有严重的漏水与壁癌问题，而地板里则生了不少白蚁。在进行翻修工程时，第一件事就是以最扎实的施工来进行基础工程。“该拆的拆，该重整的地方重整，没有一个地方可以例外。”

当防水等工程都完成之后，接着才是老公寓的格局调整。由于早期的老房子采光不佳，再加上房主希望能有宽敞、明亮的居住环境，因此设计师将原有的一间拆掉改为和室。平时，和室的门打开就可让后阳台的自然光进入餐厅，从而解决了老房子原本阴暗、狭窄的缺点。

至于收纳功能的设计，则使用了架高地板空间的方法，即使和室、沙发的下方都具有收纳功能。这样的设计不但无需浪费空间做储藏室，同时也让空间看起来更干净、整齐。通过基础工程的打底以及装修技巧，这间老房子不但摆脱了一身病痛，也获得了新的生命，让房主在感受到宁静、和谐的同时，也能拥有和煦、灿烂的阳光。



## 老房子 装修重点详解



### 破解漏水问题

**Q1** 老房子有漏水问题，要如何彻底解决？

**A** 由于房子的前阳台和厨房分别因为窗户与管道老旧的问题而有严重的漏水、壁癌情况。因此，将阳台的窗户全面更新并重做防水工程，以此解决来自窗户的漏水。另外，将墙面拆到砖底，重新作粉光与防水，以确保未来入住时不会被同样的问题所困扰。



Q1 图片提供：吴金坤



Q2 图片提供：吴金坤



### 破解工程疑难

**Q2** 地板生白蚁，该如何解决？

**A** 由于房屋老旧有漏水问题，连带也使得屋内白蚁问题严重。首先，通过拆除工程将原有的地板全部更换，除了加强防水工程，也进行除虫的作业；之后，再通过地板更新选用了超耐磨木地板以及抛光石英砖。如此一来，不但环保，而且可以达到防虫的效果。



图片提供：采金房 Q3



图片提供：采金房 Q4

### Q3 老房子出现倾斜的状况，可以补救吗？

A 老房子因过去建筑工程质量的关系，所以在结构上常会出现问题。这个房子就有天花板到地板间上下差距达七厘米的情况，由于结构没有问题，因此以重新找地板的水平，通过泥作工程与木作工程加以补修，从而解决老房子水平倾斜的情况。



### 破解居家禁忌

#### Q4 大门正对着卫生间，有居家禁忌的问题，可以通过什么方式修饰？

A 由于卫生间的位置必须考虑管道问题而不可随便移位，因此在卫生间与房门的位置通过木作工程加以修饰，隐藏式的设计概念强调了墙面的整体性，在视觉效果上也可化解居家禁忌方面的问题。

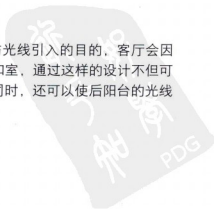


Q5 图片提供：吴金秀

### 破解 采光不足

Q5 原有空间阴暗、狭窄，如何让公共空间更明亮？

A 前阳台以大面开窗的方式设计，再搭配卧榻达到借景与光线引入的目的，客厅会因此变得通透、明亮。另外，将靠近厨房的一间拆除，改为和室，通过这样的设计不但可以让公共空间更宽阔，房主在空间上的利用也更加自如，同时，还可以使后阳台的光线进入室内，从而解决原有采光不足的问题。



## 设计师私房秘技



### 打造舒适的阳台

前阳台以南方松地板铺设，以通过建材的巧妙使用，营造出小花园的质感。而卧榻的设计可让房主在此休憩。大面积的开窗可达到借景的作用，强调出空间的休憩氛围。

## 编辑特别推荐



### 和室可自由运用

拆掉原有的一间改为和室，使空间看起来更加宽敞。并且，当有客人来访时，也可作为客房使用。

图片提供\_采金房

## 设计师谈改造重点

采金房国际  
股份有限公司  
林良穗总监

对于艺术有敏锐的直觉，将艺术的美感结合室内设计，打造出独一无二的家居风格。坚持使用环保建材，将艺术与环保相结合的理念引入家居生活。

### 老房子治本最重要

由于房龄超过 30 年的老房子，问题丛生，因此基础工程的整修就显得特别重要。在本案例中，解决了漏水、白蚁、采光及格局等问题，而每一项工程都要彻底执行。通过基础工程的完美规划，才能替房主打造了一个舒适的家。



## 老房换新衣， 生活品质得到提升

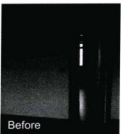
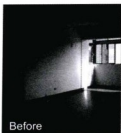
房龄 20 年 · 70+43 平方米

虽然房龄只有 20 年，但却有严重的漏水问题。设计师将改造工程重于基础设计，通过改善壁癌、噪声等问题，再通过风格设计，让老态龙钟的房子呈现出新的面貌。

明亮的色彩与简单的线条可以使空间感更宽阔。







#### 空间格局

客厅、餐厅、书房、厨房、主卧、更衣室、主卧卫生间、客用卫生间、儿童房、客房

#### 主要建材

抛光石英砖、超耐磨地板、铝面板、珍珠贝板、斑马木皮、马来漆、喷漆、蓝反玻璃、丁挂砖、瓷砖、组合柜

房主买下这套位于市区的20年老公寓，虽然房子格局方正，且前房主曾装修过，但因根深蒂固的壁癌问题没解决，加上客厅窗户下就是车水马龙的主干道，噪声成为一大缺陷。于是，房主找上皓棋设计王文凯设计师替他们重新改造。设计师在规划之初，特别针对这两个部分提出了相应的补强工程，包括防水层加厚，卫生间改用户外丁挂砖，以及使用双层窗户等。

由于房主夫妇都是医生，且每天工作时间很长，设计师希望让他们回到家就脱离工作场所氛围，得到完全放松。通过洽谈、沟通过程，设计师依房主喜好，将色彩定调于明亮色系，并运用简洁、俐落的线条设计与单纯的材质，让空间有开放且扩大的纾压效果。

客厅原是大面积的落地窗，因房主小孩年幼，考虑安全问题，使将窗户下方用水泥板封住，再以双层窗让隔音效果更好。窗帘则采薄而透光的欧式百页帘，已达到充足采光的效果。并且，搭配具有反射效果的抛光石英砖地板，让室内更明亮。

由于开放式客厅与餐厅的格局狭长，大门位置恰居于两者之中，不适合设计实体玄关，因此设计师在客厅与餐厅分界梁下设计了对称式柜子。上下悬空的柜体让空间有穿透感，近大门的柜子作为玄关鞋柜，另一边则当餐厅柜，再利用沙发背墙的斑马木造型与两盏感应式壁灯，在视觉上创造出玄关效果。主卧与更衣室也属狭长型，为让空间扩大，刻意设计一面斜墙，并选择蓝色且具备反射功能的玻璃材料制作更衣室拉门。当更衣室内灯光关掉时，蓝色且具备反射功能的玻璃就具有镜面反射的效果，从而让室内显得宽敞。





Q1 图片提供：陈旭设计

## 老房子 装修重点详解

### 破解收纳不足

**Q1** 如何让客厅与餐厅空间的收纳同时获得满足？

**A** 虽然房子格局方正，但餐厅与厨房属狭长格局，利用餐厅与客厅原有的房梁，区隔不同使用空间，并在房梁下顺势设计收纳柜。近大门的柜子作为玄关鞋柜，另一边则当餐厅柜使用，同时改善无法制作实体玄关的缺点。善用既有格局的改造，不仅节省了预算，还使整个空间显得宽敞。



Q2 图片提供：陈旭设计

### 破解格局不良

**Q2** 如何让客房兼具游戏室功能？

**A** 房主希望保有客房，又有一个游戏室供年幼的孩子使用。因此，选择花旗松超耐磨地板，搭配一张沙发床与书桌椅。当沙发床收起来时可当小孩游戏室，客人来访时依旧拥有卧房功能。



Q4 图片提供：精麒设计



## 破解收纳不足

**Q4** 书房的收纳设计要如何做才不会产生压迫感？

**A** 房主夫妇同时上网的概率很高，为了让两人可以同时使用书房，设计师利用组合柜设计了长型书桌，并选择中性的灰色系，以减轻压迫感。组合柜的收纳功能充足，书桌上方仅设计常用书籍的收纳吊柜，其余的收纳柜都放在房间的后方。



Q3 图片提供：精麒设计

**Q3** 希望主卧室有充足收纳功能且空间更宽敞，该如何处理？

**A** 主卧室与更衣室属于狭长造型，因为两个空间是互通的，因此刻意设计一面斜墙让卧室面积变大，同时选择蓝色且具备反射功能的玻璃材质的更衣室拉门，以在更衣室内的灯光关闭时，就会有镜面反射效果，从而使卧房变得宽敞。



Q5 图片提供：陈棋设计



### 破解漏水问题

#### Q5 卫生间的壁癌问题如何解决？

A 由于房屋原有的壁癌问题是因邻居空房漏水所造成，为了防止壁癌蔓延，除了在装修时做好防水工程外，还要选用具有透气效果的丁挂砖，以让壁癌不易渗透恶化，且平常只需用清水清洗维护即可。

新  
华  
社  
PDG

## 设计师私房秘技



图片提供：皓棋设计

### 用组合柜取代传统木作柜

书房、更衣室及儿童房都选用组合柜来收纳衣物，不仅可以节省施工时间，也可以省下大量的木作费用。

## 编辑特别推荐



图片提供：皓棋设计

### 简单的造型创造出视觉焦点

简单的造型就可凸显出客厅的主墙，创造出视觉焦点。

## 设计师谈改造重点

### 皓棋设计 王文凯

强调以人为本的设计，运用阳光面打造多元、多彩、多功能的家居风格，擅长老房翻新、单层大户型的设计。

### 尽量将钱花在刀刃上

老房子装修的基础工程，包括地板翻新、双层窗户隔音补强、水电管线更新以及卫生间与厨房设备与防水全面更新，再加上漏水与壁癌的隔绝处理等，得花去大部分装修费。其实，装修重点应是希望能让房屋更好住，而不是只虚有其表。因此，尽量不要更动原有格局，也不要做多余装饰，并达到最大的空间利用率。



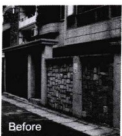
## 使用环保建材， 改造 30 年壁癌老房

房龄 30 年 · 280 平方米

位于市中心的老房子，30 年的风华，却因潮湿、壁癌以及白蚁肆虐，风华渐褪。经设计师的一番巧妙改造，重现了当年的华美风采。

将客厅的格子窗改成落地观景窗，使室内变得更明亮；大门选用具有通风效果的双玄关门，使室内通风的到改善。





#### 空间格局

佛堂、起居室、主卧、客厅、餐厅、厨房、儿子房、孙子房、洗衣间

#### 主要建材

抿石子、仿木纹瓷砖、仿布纹砖、复古砖、烤漆玻璃、人造水晶石、壁纸、订制衣柜、防水涂料、铝窗烤漆、锻铁花架

位于市中心，当初购买时是一套气派的宅邸，经过 30 年的岁月洗礼，渐渐呈现出老房子的疲态。虽然每隔七八年房主刘女士都会想办法翻修，但是只有前后采光的格局，及南风吹拂时，大理石地板反潮的潮气，却让这房子产生难以解决的壁癌与漏水，更糟糕的是，家中所有木制家具都因白蚁侵蚀而腐朽。

距离上次翻修已过了十余年，刘女士决定彻底解决壁癌问题，进行彻底地翻新。从装修杂志上看到同心圆徐薇涵设计师的案例，风格恰是她所喜欢的，于是请设计师全盘规划，让房子改头换面。解决壁癌不能只治标，徐薇涵设计师将内外墙水泥全都拆除，重新做防水，再以仿布纹、仿石材、仿木纹瓷砖改变室内氛围。利用防水材料为基底，既防潮又透气。老房子的采光与通风不良，也是让室内潮气重的原因之一，设计师将客厅原本的格子窗改成落地观景窗，让大量自然光引入室内。带着过往记忆的窗格，移到后方的孙子房间，旧材再利用，保存了昔日回忆。

佛堂横窗格也以同样方法移到主卧，成为落地直窗。刘女士开心地说：“现在房间变得很亮。”开窗改变采光，也改善了通风问题。此外，将单一动线改成双动线，也让通风更好。一边是佛堂、起居室及主卧；另一边则是儿子房间与开放式厨房、吧台兼小餐桌；中间的枢纽，则是家人团聚用的大餐厅；后面就是两个孙子的卧房。

为了替饱受白蚁肆虐所苦的刘女士做好万全的准备，屋内所有衣柜都现场施作，再嵌入壁面，分毫不差的衣柜，可以整体拉出，即便将来想换样式，也很方便。

除了客、餐厅选用新的西式家具外，佛堂到刘太太房间动线上的起居室，放置了充满回忆的红木家具。用了二十几年的红木桌、椅，充满记忆的刻痕，刘太太指着某处损伤说：“这是我孙子弄的。”房子翻修完毕后，家中挂满了儿子请相馆裱框设计的家人照片，使屋内的每一处，都有着对往日生活的回忆。





Q1 翻新\_张克智



Before



Q2 翻新\_张克智



## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

Q1 如何调整老房子的既有动线?

A 原本房子的生活动线较为单一。为让祖孙三代的生活动线更顺畅，于是改成双动线。餐厅成为屋内的枢纽，可以从客厅经过餐厅到厨房、儿子房及孙子房。不经过餐厅，也可以直接从佛堂到起居室与主卧室。



### 破解漏水问题

Q2 一楼屋子潮气重，连外墙都渗水，如何处理来避免日后壁癌漏水?

A 由于一楼房子的潮气比较重，因此除了室内的墙壁要做防水，外墙也必需一并防水翻新。外墙选用抿石子，且在围墙处开通风口，再用锻铁花架装饰，既可以让房子通风，也兼顾美观的效果。





### Q3 如何改善潮气与壁癌、漏水问题？

A 屋内原本铺设大理石地板，因为当初的防水处理不佳，加上年久失修，地面反潮与吐黄严重，所以把地板都改成瓷砖。选择与之前大理石纹理相同兼具防滑效果的仿石材砖，让年长的刘女士和小孙子在家中活动时，没有任何安全顾虑。此外，客厅的双玄关门，平常可打开通风，让潮气不会聚集在室内。天花板则采用防水材料，以兼具吸湿与防潮的效果。

### 破解采光不足

#### Q4 如何改善屋内的采光？

A 屋内原本只有前后采光，因此白天不开灯时显得特别昏暗。设计师将客厅原本的格子窗，改成落地观景窗，再把主卧室的一扇小窗，改成长窗，且回收利用佛堂旧有的横格窗，使得客厅、餐厅有充足的光线，并且主卧室白天甚至可以不需开灯，从而达到环保与节能的效果。



Q5

摄影\_张兴智



### 破解收纳不足

**Q5** 白蚁肆虐，使得屋内收纳柜不堪使用，如何解决收纳问题？

**A** 主卧室与儿子房的衣柜，都是现场制作，再嵌入壁面。这样看起来似乎是一体成型，其实却可以整体拉出更换。儿子房的衣柜旁增设更衣间，以减少木作柜的使用，从而避免产生白蚁。



## 房主最爱



### 开放而实用的大厨房

将小厨房变成开放式的大厨房，中间的吧台，平常可当餐桌使用，人多的时候，就变成备餐台。特殊的人造水晶石，是房主刘女士的坚持，它比一般人造石硬度更高，且不易吃色。墙面增设烤漆玻璃板，除了可以当做记事板，也可以作为小孙子的涂鸦墙。

## 编辑特别推荐



### 可多人使用的开放式餐厅 (图1)

原本封闭的餐厅，改成宽敞且可以多人使用的开放式餐厅加吧台，全家聚会时，用起来更得心应手。

### 旧材再利用 (图2)

客厅旧有格子窗，挪到孙子房间，将旧材再利用。这样不仅环保，更保存了对往日生活的回忆。

摄影\_张克智

## 设计师谈改造重点

### 同心圆绿能室内设计

徐薇涵

擅长老房改造，重视房主人文特质，擅长运用环保节能建材创造出人性化的空间。

### 壁癌、漏水须从根本着手

壁癌问题不能只从室内着手，而必须里外一起做防水。并且，还要使用各式瓷砖，保持屋内外风格的统一与协调。改善动线、通风及采光，以让室内潮气有效排除。不仅墙面需用防水材料，天花板也需要用水库淤泥为基材制作的防水、透气建材。只有这样的多重设计，才能杜绝壁癌与漏水。



- 案例 17 自己监工，让 30 年老公寓换上新装 | 房龄 30 年 · 92 平方米
- 案例 18 改造格局不良老房，实验无隔间开放式居家 | 房龄 21 年 · 132 平方米
- 案例 19 30 年老房重生，圆了房主的古典乡村梦 | 房龄 30 年 · 148 平方米
- 案例 20 拆掉隔墙重新隔间，一次性解决基础问题 | 房龄 25 年 · 142 平方米
- 案例 21 巧妙解决畸零斜角，使老房获得新的生命 | 房龄 28 年 · 115 平方米
- 案例 22 格局微调，时尚的设计让老房改头换面 | 房龄 20 年 · 115 平方米
- 案例 23 改变阳台与客厅的空间关系，使家变宽敞 | 房龄 18 年 · 132 平方米



图片提供 EASY DECO



## 第四章

### 不必为不良格局烦恼， 整顿老房空间，使其功能更完美

随着生活的改变，老房子的格局不一定能符合现代人的生活需求，这也是老房子装修时最常遇到的问题。遇到老房子格局不良的问题时，该如何来破解呢？依户型及居住者的需求，不一定要大动土木才能达到目的。

新房子  
PDG

- 案例 24    40 年老房大改造，变身为美式乡村风格住宅 | 房龄 40 年 · 138 平方米
- 案例 25    拆掉无用空间，为家换上“新表情” | 房龄 35 年 · 132 平方米
- 案例 26    拆除厨房隔墙，老房也可以很摩登 | 房龄 25 年 · 99 平方米
- 案例 27    解决格局与壁癌问题，老房也能拥有春天 | 房龄 20 年 · 230 平方米
- 案例 28    简单隔间，同时满足预算与格局的需求 | 房龄 20 年 · 115 平方米
- 案例 29    利用菱形格局，打造穿透感十足的住宅 | 房龄 20 年 · 60 平方米
- 案例 30    将厨房移位，空间格局更方正 | 房龄 20 年 · 90 平方米



## 自己监工， 让 30 年老公寓换上新装

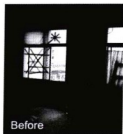
房龄 30 年 · 92 平方米

由于找错设计师，房主宋幸玫不得不自己监工，因此她对装修流程有更深入的了解。当然，自己监工最大的好处就是让家更符合自己理想中的模样，也少花了冤枉钱。

餐厅有充足的采光，在此处阅读也很惬意。







空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、更衣室、卫生间、主卧、书房

主要建材

订制线板、复古砖、抛光石英砖、壁纸

老家以前就住在热闹的市中心，因此房主宋幸玫买房子也首先考虑附近区域，除了生活设施好，也离父母家很近，因此买了新房子后，就很想赶快给它新的样子。

宋幸玫说，两年前进行了第一次装修，当初她对装修工程一窍不通，更不用说找设计师或找工人。翻阅杂志找到合作的设计师，本以为可以全权交由设计师负责，没想到却是她噩梦的开始。不但，施工过程错误百出，甚至还出现设计师拿别人不要的旧窗户给她当新窗户来安装。除此之外，空间格局动线不顺畅，厨房卫生间也被安排在很奇怪的位置，最后请设计师来解决却被推委，装修纠纷只好通过法律途径解决。这次的经历，除了损失不少费用，最重要的是身心折磨。然而，也因如此，她对装修知识更了解，也知道如何在装修过程中保护自己。

宋幸玫说自己前后交了不少“学费”后，她不但搞懂了装修流程，也对于设计师能为消费者做什么事更加了解，也更知道如何来保障自己的权益。第二次装修，宋幸玫也尽量参与挑选建材及家具，充分与设计师沟通及参与监工，也让她更能掌握工程进度、掌握建材及施工的品质。果然，空间展现出她个人的品位及风格，针对她及户型特别规划的实用功能，使用起来更方便，温馨的空间也呈现超值的改造成果。

装修中也发生一些小插曲，如卫生间设计师没有特别预留浴帘装设位置，宋幸玫马上请设计师将浴柜向右移动，不然等到施工下去再拆除，又是一笔费用。“仔细的监工能及时发现和反映施工问题，从而就可以减少不必要的支出。”通过格局的重新规划，宋幸玫将这间超过 30 年的老房，改造成为温馨明亮的住宅。





Q1 摄影\_Sam



## 老房子 装修重点详解



### 破解收纳不足

**Q1** 如何同时解决收纳与隔间问题？

**A** 玄关处，以开放式厨房结合玄关大鞋柜的设计，可将厨房与玄关区隔开来，使整体公共空间的动线更流畅。



### 破解格局不良

**Q2** 卧室位在正中央，如何制造开放式动线？

**A** 卧室通过拉门设计作为隔间的方法，关上拉门可以使卧室独立；在平时，两侧的拉门打开时，又可使自然光进入卧室，从而同时解决格局与采光的问题。



Q2 摄影\_Sam



## 破解格局不良

**Q3** 如何在书房营造出宽敞的空间感?

**A** 在此处舍弃在窗户上方订做书柜，而将书桌紧靠墙面摆设，不但光线更充足，动线也更流畅，最重要的是座位处没有柜体压顶，从而使整个空间显得自然、宽敞。



Q3 摄影\_Sam

**Q4** 主卧中间有大梁，该如何化解?

**A** 原本的主卧与走廊中间有一根大梁，为了化解这个问题，设计师在梁柱旁设计了一个衣柜隔间，并将梁柱完全包裹于收纳柜，从而在外观上根本看不出柜里有一根梁柱，同时也不影响抽屉的开关。旁边的斜角也能被充分利用，即规划出一个杂物收纳间。



Q4 摄影\_Sam





### 破解采光不足

**Q5** 原有厨房采光不足，怎么办？

**A** 原本位于现在卫生间位置的厨房，不但采光不足，而且线条不佳。装修时，将厨房迁移到靠窗位置，不仅可以使其光线更明亮，还可以使格局动线更流畅。

## 房主最爱



摄影\_Sam

### 巧妙运用装饰物

房主自己选好古典相框，再买块白板嵌入，就可以制作出一个独一无二的留言板。这里不但可以贴照片、便条，更可遮住墙壁上的电控箱。

## 编辑特别推荐



摄影\_Sam

### 细致的监工避免施工问题

充分的沟通与细致的监工，可以使装修工程的质量有保障，不容易出现问题。

## 房主谈改造重点

### 动线流畅、空间明亮最重要

由于房子有面积大的窗户，因此如何将自然光引入室内就显得相当重要。通过主卧室以拉门隔间的设计，可以使光线进入室内，每一个空间都因而变得明亮。只要光线充足，室内自然显得更宽敞。



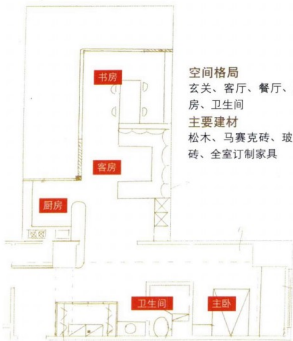
## 改造格局不良老房， 实验无隔间开放式家居

房龄 21 年 · 132 平方米

替很多客户设计梦想居家，而面对自己的家，当然要忠实呈现自己的设计理念。把格局不良的老房子，改造成实验感十足的开放式住宅。再加上有趣的收纳设计，使这套老房子焕然一新。

实现无隔间设计，通透的光线与流畅的动线，让整个居家空间丝毫没有压迫感。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、主卧书房、卫生间

#### 主要建材

松木、马赛克砖、玻璃、镜子、红砖、全屋订制家具

**擅**长运用松木等自然素材来打造疗愈系家居的李佳钰设计师，经常替不同的房主圆梦。当她买下属于自己的房子后，终于抛开制式的束缚，把天马行空的想像与自由奔放的空间理念，一一在自己的家中实现。

房龄 21 年的老房子，原本是传统多隔间设计，为了实现无隔间的空间设计理念，李佳钰连主卧室的门都舍弃了，让原木家具自然区隔不同的生活动线。旧有的小窗改成落地窗，将自然光从四面八方引入室内，以致白天根本不需开灯。而所有灯光设计，不过是入夜后的照明辅助，以及空间氛围营造的点缀。

取代冰冷而单调的瓷砖地板，用深色松木地板，搭配仿旧白色大梁贯穿公共空间，呈现乡村风格中少见的冲突美感，颠覆一般人对风格的既定印象。为了增添人文气息，屋内随处可见讲究手感的设计。比如，玄关墙面是设计师亲手用马赛克拼贴的猫咪图案；用玻璃夹木刻图腾的厨房壁面，不仅好清理，也是设计师艺术实验的一部分；大胆颠覆传统禁忌把镜子打碎，再拼贴成于卫生间的墙面，为其增添了不少艺术气息；木门上独特的手绘设计，散发着设计师的艺术气质。使原本老旧的卫生间拥有了与众不同的韵味。

为了让收纳更充足，客厅设计了嵌入砖墙的电视架。主卧房墙角的展示柜以及顶楼书房不规则的书柜。屋内所有的收纳设计，看不到一丝制式规则，同时，也弥补了原本老房子收纳不足的缺陷。

在自己家中，李佳钰设计师大胆玩设计，完成了许多在平常工作中不能实现的实验。





Q1

室内采光通风都不好

## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

**Q1** 室内采光通风都不好，如何解决？

**A** 老房子原有格局太过封闭，使得屋内通风与采光都不好。既然是自己住，就可以天马行空地实现理想。由于喜欢自由开放的空间，因此决定把所有隔间墙都拆除，甚至连主卧室都不要门，只有客房与卫生间各设计了一扇玻璃门。空间打开后，格局与视野也就变得宽阔了。



### 破解采光不足

**Q2** 所有窗户似乎都刻意加大，书房甚至用落地门，原因为何？

**A** 大窗的好处，就是视野与光线都会变好。因为喜欢屋内充满光线，所以把原有的窗户都放大。又因为书房尤其需要良好的光线，所以选择大片落地玻璃门。当门打开的时候，室内与户外的松木地板连成一体，从而使整个空间显得既协调又宽敞。





图1 提供 原木工坊 Q2



图2 提供 原木工坊 Q3

### Q3 破解收纳不足

Q3 书房收纳不足的问题，如何改善？

A 书柜或书墙的设计，可以不那么传统。用不规则形状的层板设计书柜，取代传统方方正正的书墙，既可成为赏心悦目的景致，也让家中的藏书有充足的展示空间。即使将来想变更室内的布置，也很容易。



图3 提供 原木工坊 Q4

### Q4 破解采光不足

Q4 客房与卫生间安装了家中仅有的两扇门，选用玻璃材质的原因为何？

A 以无隔断概念设计的空间，客房门及卫生间门，都强调手感设计。以画满手绘图案的木门搭配玻璃，使艺术美感与独特造型完美统一，也让光线能够穿透，使得室内不会因门的设置而形成暗角。同时，还可以改善过道与玄关的采光。



Q5 图片版权：视觉工坊



### 破解收纳不足

**Q5** 电视墙的收纳设计与众不同，可否谈谈设计理念？

**A** 客厅电视墙，故意用手工砌的砖墙嵌入电视，所有收纳层架也采嵌入式设计，这样就不用再订作电视柜，同时也可以使空间变得更大。错落的收纳柜，不但实用，还表现了装置艺术的独特美感。

**Q6** 主卧室的收纳如何设计？

**A** 主卧室墙角，利用梁柱空间，设计了V字形展示架，以摆放房主的收藏品。沿窗设计了卧榻式的柜子，既可以当做休憩、阅读时的长椅使用，也能兼具收纳功能。用家具取代常见的收纳设计，可以让收纳功能隐藏于无形。



图片提供：原木工坊

### 玻璃加木刻图腾增添风格

手工制作的木刻图腾夹在钢化玻璃中，让厨房墙面好清理且充满设计感，同时也展现出了设计师的巧妙构思。

## 设计师谈改造重点

### 原木工坊 李佳钰

大量运用天然素材，创造温馨而阳光的居家空间。以量身订制的实木手工家具，替每位房主打造个性化的住宅。

### 用家具界定空间的实验

一般住家总是有许多隔间。由于身为房主的设计师喜欢开放而自由的生活环境，因此决定将传统隔间通通拆除，改以家具作为空间界定。家具间的生活动线形成了一种隐性隔间，从而使室内的采光与动线更流畅。



图片提供：原木工坊 Q6

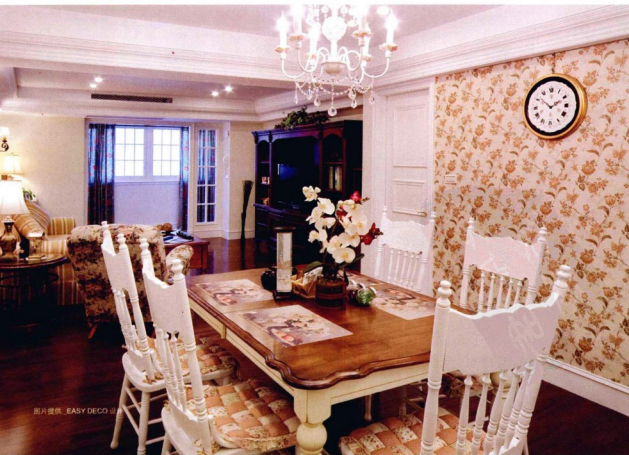


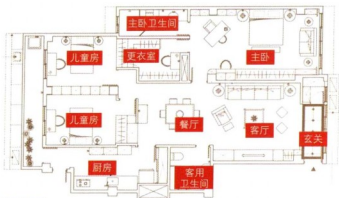
## 30 年老房重生， 圆了房主的古典乡村梦

房龄 30 年 · 148 平方米

这栋老房子所处地段绝佳，但房龄已有 30 多年，阴暗又老旧。经过设计师的巧手改造，让老房子一扫陈旧的面貌，展现古典乡村的优雅气息，圆了房主夫妻的梦想。

以浅亮的白色系为主，辅以碎花壁纸与特色灯饰。空间的优雅调性便自然地衬托出来。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、客用卫生间、主卧、主卧卫生间、更衣室、儿童房

#### 主要建材

订制线板、复古砖、木地板、订制家具、壁纸

为了圆自己的充满温暖又带着优雅气质的乡村风格居家梦想，房主好不容易在市中心买到这套房龄高达 30 年的老房子。虽然屋况老旧，却有着无可取代的地段价值及生活设施。

买完房子后，寻找擅长乡村风格居家设计又了解他们对品味要求的设计师便成了当务之急。由于同样从事专业工作的朋友也都是乡村风格的爱好者，因此房主通过朋友的介绍而找到 EASY DECO 设计团队。擅长打造各式古典乡村风格的 EASY DECO 设计团队，由于其共同主持设计的设计师长年旅居国外，对于古典乡村风格的精髓掌握准确，因而深受许多爱好此风格的房主的信赖及喜爱。

虽然喜欢乡村风格的温暖，但房主夫妻却希望空间能带着优雅的气质。经过多次沟通，在深入了解房主的喜好后，EASY DECO 设计团队以古典乡村为空间的风格定位。以古典的线板装饰且调节空间比例，并用线板装点柜体门片以突显出风格的细致，同时选择复古砖、木地板、壁纸及花布营造乡村风格特有的温暖感，最后再缀以古典及水晶灯饰来展现整体风格的特点。

30 多年的老房除了水电管线、门窗需要全部更新，主卧及厨房太小、收纳空间不足等问题也得以解决。为了将空间重新配置，EASY DECO 设计团队除了以展示柜及木制白色拉门区隔客厅与玄关空间，同时将两间卧房合并成大主卧，并将厨房扩大，从而满足房主对大主卧及大厨房的需求。对玄关末端及两间儿童房的隔间墙等畸零空间的合理设计，可以提升整个房子的收纳功能。

EASY DECO 设计团队的整套设计圆了房主夫妻多年来的乡村居家梦想。

## 老房子 装修重点详解

### 破解收纳不足

**Q1** 原门窗老旧且一进门就看到室内，需要有独立的储藏室，该如何处理？

**A** 原本阳台女儿墙架上的铝窗，除了就地更新外，入门处设计展示柜与白色木作格子拉门，以解决一进门就看到室内的问题；同时，在玄关末端规划储藏室收纳鞋子，并用复古风格的地板砖铺设阳台地板，以与室内区隔开来。



图片提供：EASY DECO 设计



图片提供：EASY DECO 设计

### 破解预算不足

**Q2** 喜欢乡村风的温暖质感，但又希望带有古典的优雅气质，如何省钱装修呢？

**A** 擅长于打造古典乡村风格的 EASY DECO 设计团队，除了用线板、白色格子及水晶灯饰展现古典的优雅外，还用壁纸、复古风格的地砖、木地板突显出乡村风格的温暖感。这样不仅可以满足房主对风格的期望，还可以使整套房子的装修费用控制在预算之内。





图例 EASY DECO 设计 Q3



图例 EASY DECO 设计 Q4



### 破解格局不良

**Q3** 主卧太小且没有更衣室，同时还想要有独立的书房，该如何处理？

**A** 将主卧与隔壁房间打通合并成的大主卧，除了规划更衣室及卫生间外，为满足房主对书房的需求，设计师将主卧与书房功能整合，沿着壁面设计的落地书柜，解决房主书籍收纳的问题，并摆设独立书桌，让主卧同时也可以作为书房，从而放大主卧的空间。



### 破解收纳不足

**Q4** 一对儿女需要有独立的房间，且要有足够的收纳空间，该如何处理？

**A** 原本餐厅旁边就有两间卧房，可作为两间儿童房，为得到更多的收纳空间，设计师以双面柜作为隔间，同时依空间格局规划收纳衣柜，其中一房还内缩出空间给餐厅与儿童房之间的双面柜。此双面柜的一面是餐柜，另一面则为衣柜。





Q5 图片提供 EASY DECO 设计



### 破解 格局不良

Q5 厨房空间太小，如何解决？

A 将厨房旁边的客用卫生间往客厅挪移，让出空间与原厨房连接以构成长形大厨房。同时，利用厨房墙面设计橱柜来作收纳之用。

新  
华  
社  
PDG

## 房主最爱



### 明亮、优雅的主卧卫生间

原本的主卧卫生间没有自然光。将主卧空间调整后，不但有自然光引入及干湿分离清爽的地面，古典造型的洗手台设计，让阴暗的主卧卫生间变得明亮、优雅。

## 编辑特别推荐



### 采用多种家饰来表现古典乡村风格 (图1)

古典乡村风格可以通过木质地板、质感厚实的沙发以及壁灯、挂画等装饰来表现。

### 通过各房间的功能整合来提高效率 (图2)

设计师将主卧与书房功能整合，更有效地利用空间，同时也使空间显得更宽敞。

图片提供\_EASY DECO 设计

## 设计师谈改造重点

### EASY DECO 设计团队

EASY DECO 是一个设计团队。其主持设计的设计师有着国外生活的经验，并长年旅居国外，同时具备建筑、室内设计的专业背景，擅长于各式古典乡村风格的设计，因而深受偏好古典乡村风格的房主喜爱。

### 格局调整是首要关键

考虑到房主的需求，将整个格局做了调整，并将原本的畸零空间化为收纳区域，使空间的利用率达到最大。接着，配合格局与房主喜好，利用线板等建设材料表现出空间的一致风格。这样就能让老房子改头换面了。



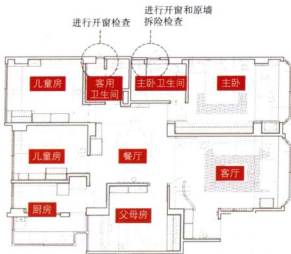
## 拆掉隔墙重新隔间， 一次性解决基础问题

房龄 25 年 · 142 平方米

房主买下了这套过度装修的老房子，房龄不但已 20 多年，而且过度装修也让空间显得压迫、局促。设计师将旧装修完全拆掉重新测量规划，并在基础工程完成后，在细节处调整空间设计，从而使老房装修在实用和美观上，得到双重保障。

旧有空间问题多，通过基础工程的调整，可以确保未来数年的居住品质。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、主卧、两个儿童房、主卧卫生间、客用卫生间、父母房

#### 主要建材

抛光石英砖、烤漆玻璃、人造木皮、组合柜、超耐磨地板

由于这套已有 20 年房龄的老房子，经过前任房主的过度装修，造成空间的压迫感与内装的紊乱。新任房主接手后希望仍保留四个房间的格局，设计师在全盘评估后，将所有旧装修拆掉，重新测量屋况及墙柱的实际位置，在细节处设计调整与加强基础工程，延长居住空间的寿命。

老房子改造在与原本格局不太一样的时候，必须花比较多的预算部分在外观看不出来的基础工程上，一般人都希望房屋至少能住到 10 年以上，但如果基础工程做不好，很容易在半年到一年内出现漏水、墙壁剥落等问题。于是，设计师一开始先调整空间状况。比如，原本就有的外墙渗漏问题，线路、水管全部更换，窗户开窗调整，泥作、瓷砖地砖全部重做，在客厅部分发现的不合理排水系统，也趁这个机会把问题解决，并对房屋的基本结构进行加固。

空间设计的部分，在玄关利用木作曲线墙隔间，将原本的畸零空间改造成一个符合家庭收纳需求的储藏室。玄关上方用亮面美耐板跟镜面创造空间反射的扩大感，木作鞋柜下方也刻意与地面腾空收边，作为拖鞋暂时摆放与雨天进门放置湿鞋的空间。客厅色系用深浅搭配，以营造简单、优雅的感觉。木作主墙面也以深浅和厚度搭配灯光，以营造视觉上的丰富层次变化。电视主墙配合客厅空间深度，将电视柜调整至旁边的墙面，以提高空间的利用率。通过格局重整，不但将空间的基础工程一次整治妥善，而且通过风格与功能的设定，让老房子焕然一新，为其带来了新的气象。





Q1\_2 图片提供：网络设计

## 老房子 装修重点详解

### 破解格局不良

**Q1** 对于有六个出入口的餐厅，如何避免动线上的混乱？

**A** 以深色木作墙面做门片与收纳柜，避免做出门框，隐藏住接边沟缝的视觉划分感。以不同深浅空间的收纳柜，将后方实柱包覆隐藏，整理视觉线条。并挑选符合空间比例的画作挂在墙面，以营造视觉重点。

**Q2** 厨房原本较小，如何创造更合适的使用空间？

**A** 依照原本厨房条件摆放冰箱后，容易造成空间动线上的压迫障碍。于是，将格局调整，依照冰箱尺寸向卧房借一点空间，并新砌一道砖墙，从而解决尺寸与动线上的问题。



Q3 图片提供：李斯设计

### 破解预算不足

**Q3** 对于老旧的餐桌椅，如何搭配新的装修材料？

**A** 沿用旧家具的好处是可以节省预算，但若担心新旧难以搭配，可通过悬挂在镜子上、符合空间比例的画作，形成视觉焦点，并通过镜面局部反射增大空间感，以及悬挂吊灯营造的空间气氛，可使人忽略对家具老旧感的视觉注意力。



Q4 图片提供：李斯设计

### 破解收纳不足

**Q4** 如何收拾玄关旁的畸零空间？

**A** 以木作曲线墙隔出刚好符合家庭需求的收纳储藏室，并在木作曲线墙上搭配合适的图样，以成为玄关处的视觉焦点。



Q5 图片提供：潘拓设计



### 破解收纳不足

Q5 主用卫生间如何满足大尺寸台面的需求？

A 将原本格局墙面往内延伸，创造出多余的空间，也顺势调整了主用卫生间的开门方向，从而满足了大尺寸台面下方的收纳功能需求。





### 烤漆玻璃的隐藏功能

烤漆玻璃拉门，按包含后方实墙与书桌空间的尺寸来制作，以营造出整齐的墙面视觉。

### 编辑特别推荐



### 灯光营造视觉效果 (图1)

客厅主墙面以深浅、厚度搭配灯光制造出纹理效果，以营造视觉上的丰富层次变化。

### 善用家饰点缀空间 (图2)

通过家饰与家具色系调配，为空间创造出优雅的质感，也使整个空间充满了家的温馨。

图片提供：演拓设计

## 设计师谈改造重点

### 演拓设计

张德良、殷崇渊

主张“无风格”设计，空间风格决定于空间的使用者，设计师的责任在于打造抚慰人心的居家空间，并通过沟通与制度管理，依空间使用者的需求，量身订做出充满自由感的家居。

### 让空间更干净利落

首先看重基础工程，通过认真施工来确保房子的基础没有问题之后，再解决收纳等功能需求。本案除了以曲线隔间墙收拾畸零空间，创造出收纳储藏空间，还利用不同空间深度的收纳柜隐藏梁柱，以及收边视觉线条，让功能与风格能够有机地结合在一起。



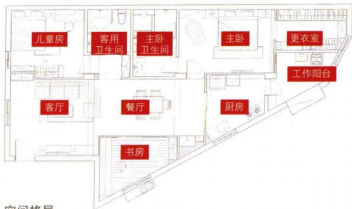
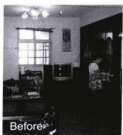
## 巧妙解决畸零、斜角， 使老房获得新的生命

房龄 28 年 · 115 平方米

原本像是半仓库半居家的斜角房子，有着畸零空间多、通风采光不佳以及格局不良等问题。房主新婚后希望居家空间能有新面貌，在经过老房改造专家吴函霖的设计后，畸零空间不但消失了，同时还获得了方正的格局，进而打造出舒适宜人的家居环境。

通过格局的重新配置，让空间看起来既方正又开阔。





#### 空间格局

客厅、餐厅、厨房、客用卫生间、主卧卫生间、更衣室、主卧、儿童房、书房、工作阳台

#### 主要建材

钢化玻璃、抛光石英砖、海岛型木地板、喷砂玻璃

年轻的房主对于居住环境并没有特别的讲究，原有的房子除了作为平时的居住场所，也堆满了公司商品。而由于考虑到结婚后需要有个完整的家，也需要预先规划好未来数年的生活空间，因此请专门整治老房问题的吴函霖设计师接手装修工程。

这套老房子为不规则的斜边形，空间格局相当不理想，并且除了有许多难解的畸零空间，也仅有一间小卫生间。而主卧没有收纳空间，即便空间大，使用起来也不方便。在了解到老房子原有的问题后，吴函霖设计师决定从空间格局的重新规划着手。

考虑到斜边空间是主要的通风与采光来源，设计师决定在格局规划上以不阻碍光线为主。通过书房的配置、柜体的设计，使客厅与餐厅从原来的不规则状转成方正的格局。由于书房使用玻璃拉门作为隔间手法，因此并不阻碍自然光的进入。而厨房空间结合一字形厨具设计打造为开放式厨房，光线也可由此穿越进入餐厅。至于餐厅的畸零空间，则可以通过收纳柜的设计来化解，格局动线不但因此而变得明朗清晰，也没有任何多余的浪费。

主卧室原有的斜角空间则可以通过更衣室的设计以及让出空间作为工作阳台来化解，从而使空间感更放大，并达到提高空间利用率的目的。而卫生间空间则从原本的一间改为两间，除了有客用卫生间外，主卧卫生间也可有干湿分离的设计。通过格局重整，原本空间不规则的老房子变得方正而清爽，同时集中动线的设计手法也没有造成空间的浪费。谁说空间不规则的老房无法拥有宽敞、明亮的面貌呢？





Q1

图片提供：理杨设计



## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

**Q1** 对于不规则的斜边形空间，该如何设计出方正开阔的格局？

**A** 通过空间的重新规划，将书房、厨房配置在斜边靠窗处。如此一来，主要的活动空间——客厅与餐厅就可以拥有方正的格局。而在视觉效果上，也不会感受到空间的不规则。



Q2

图片提供：理杨设计

**Q2** 因格局规划产生的畸零空间，该如何利用？

**A** 餐厅因书房的设计而有一个三角形的畸零空间，此处可以通过设计相应的收纳柜来解决。此柜不但可以填补畸零空间，同时还可以提供充足的收纳与展示功能，将畸零空间作最有效率的使用。



Q3 图片提供：理诺设计



Q4 图片提供：理诺设计

**Q3** 房主的主卧室需要更衣室间，该如何解决？

**A** 由于主卧室的位置在房子的边角，因此这里可作为更衣室。这样可将畸零空间充分利用，也可使主卧室的格局更为方正。

**Q4** 原本客厅朝向不佳，该如何解决？

**A** 改变一卧室门的朝向，改造出平整的沙发主墙。如此一来，客厅就可以获得方正的格局。除此之外，将沙发背墙的空间善加利用，一面作为玄关的鞋柜与端景台，另一面则给后面的房间使用，从而使空间利用率大为提升。



Q5 图片提供：刘清设计



## 破解采光不足

**Q5** 如何让公共空间也有充足的采光？

**A** 书房和厨房的位置靠窗，也是主要的自然光源，因此应在隔间的设计上下功夫。书房通过玻璃隔间，让光线可以进入室内。厨房则以活动式拉门和餐厅区隔，平日只要打开，光线就可进入餐厅，而不至于让公共空间过于昏暗。

## 设计师私房秘技



图片提供：陈瑞设计

### 拉帘维持空间完整

主卧更衣室利用拉帘与睡眠区分开，这样不但可以省去制做门板的费用，而且可通过拉帘色系的选配使整个空间在视觉上获得一致性，并使空间显得更完整。

## 房主最爱



### 干湿分离的卫生间

原有的卫生间仅为一间。通过格局的重新规划，不但多了客用卫生间，主卧室也能拥有干湿分离的卫生间，从而让使用的方便性大为提升。

## 编辑特别推荐



### 预留空间不做过多装修

主卧的预留空间，现可当作阅读区，未来也可摆放婴儿床，以让刚出生的小孩与父母同住，从而方便房主夫妻照顾婴儿。

## 设计师谈改造重点

理扬设计有限公司

吴函霖总监

擅长将老房子的缺点转为优点，并将老房子的问题一一解决，结合功能性与风格设计的独特技巧，赋予空间明亮、通透的新面貌。

### 格局重分配打造舒适家居

在这个案例中，最难解的就是不规则的空间格局。因此，装修这套房子的最大挑战是如何让格局变得方正且又能提高空间利用率，以及不使畸零空间被浪费。除了通过书房与厨房设计创造出客餐厅的完整空间外，卫生间的重新规划也是重点之一。格局重新规划后，不但化解了空间不规则的问题，还使整套房的空间感变得开阔而舒适。





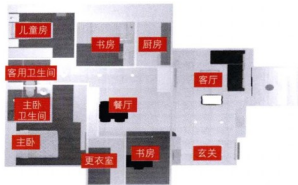
## 格局微调，时尚的设计让老房改头换面

房龄 20 年 · 115 平方米

原有结构及管线的不合理使房子有漏水问题，而格局的限制则不适合房主一家四口的需求。通过设计师的巧妙改造，解决了老房原有的难题，同时利用装修技巧丰富了空间质感，让 20 年老房变得既时尚又舒适。

将原本封闭的格局重新调整，改造成开放式的公共区域，不但使动线更顺畅，而且使整个空间显得更加宽阔。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、客用卫生间、主卧、主卧卫生间、更衣室、儿童房、两书房

#### 主要建材

烤漆玻璃、明镜、灰镜、茶镜、大理石、喷漆

本案为位于市郊的20年老公寓，房主将其买下后，请设计师来改善老房子的老旧管线、格局限制等问题。黄以铮设计师表示，在整个改造过程中，最重要的部分是在于格局的调整，使其适于房主一家四口居住；其次，是要改善电线老旧、漏水等问题；最后，在整体风格方面，则是以房主的喜好为主要的考虑方面，以既时尚又舒适的风格为装修的目标。

在格局调整方面，主要着眼于客厅座向的改变与房间数量的变更。首先，老房原本的客厅太窄，且与餐厨双双平行，让空间整体感都变得狭小而窄长。有鉴于此，设计师特意改变了客厅的座向，使客厅与餐厅、厨房之间形成一个完整的开放式格局，并利用吧台作为客厅与餐厅之间的区隔，使整体公共区域变得更开阔、完整，同时也具有鲜明的层次感。另外，设计师变动了原本格局中的一个房间，将该空间画分为二。一部分作为主卧的更衣室；另一部分则规划为书房，并采用透明玻璃隔间，让书房也成为公共区域的一环，从而使整体空间感在视觉上得到较好的连接。

在整体风格的营造上，设计师以简洁的黑白色调为整个空间的色彩基调，再搭配色彩鲜亮的家饰，让空间色调显得立体而富有变化。在采光配置上，则大量使用间接灯光，利用充足的光源使空间感更宽阔、通透。除此之外，为了呈现出房主理想中的“既时尚又舒适的风格”，设计师采用茶镜、烤漆玻璃等素材来妆点空间中的时尚氛围，从而成功将这套房改造成房主所期望的住宅。



Q1 图片提供



## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

#### Q1 如何创造出宽阔的公共空间？

A 将原有的一房拆除，将其空间分为两半，一半作为主卧的更衣室，另一半则规划为书房。同时，书房使用玻璃拉门隔间。如此一来，餐厅就不致于显得狭小，两个空间也可因连接获得更加宽敞的效果。



Q2 图片提供：钟奇设计

#### Q2 客厅原为狭长形，应如何调整？

A 原本的客厅为狭长形，通过调整客厅的座向，让客厅和餐厅成为开放式的公共空间。而中间则通过吧台与电视墙的结合，以功能性的设计区隔两个空间。这样不但可以提高空间的利用效率，也可以使空间的功能更多元。



Q3 图片提供：钟峰设计



Q4 图片提供：钟峰设计



### 破解工程疑难

**Q3** 原有管线老旧且电线线径不符需求，该如何处理？

**A** 老房子的水管与电线都会有老旧问题。除了更换管线之外，考虑到房主一家的用电量为原来旧电线无法负荷，设计师特地更新电控箱并加大电线的线径，以符合未来入住后的用电需求。



### 破解收纳不足

**Q4** 餐厅需要足够的收纳空间，该如何处理？

**A** 在餐厅主墙部分以订制比例大小刚好收纳柜体，上下两侧的柜子配上门片可以维持清爽的视觉效果。中间则可以摆放装饰用品，或者作为简单的餐台。



### 破解漏水问题

**Q5** 原本的窗户和卫生间都有漏水与壁癌，该如何处理？

**A** 卫生间因原有的管线老旧，所以在这次装修中，对管线进行了更换。同时，防水工程也特别仔细，以确保未来使用时不会再出现漏水问题。至于窗户所造成的漏水，则是由于窗框太旧的原因，因此窗户与窗框全部更新。

### 房主最爱



### 既舒适又时尚的主卧室

主卧室和主卧卫生间通过黑色玻璃隔间，除了可营造出通透、宽阔的空间感外，使整个私人空间也变得既舒适又时尚。



### 激光刻字打造主墙

餐厅另一面主墙使用透明玻璃搭配激光切割的字样，除了可利用镜面的反射效果让空间感放大，也可带来丰富的装饰效果。

### 编辑特别推荐



图片提供：铮嵘设计

### 深浅对比营造层次感 (图1)

黑色与白色两相对比，仿佛钢琴键上的音符在优雅地跳动着，既简约又富有情调。设计师以此为空间底色，营造出永恒的时尚感与层次感。

### 活泼色调打造儿童房 (图2)

儿童房应与整体空间相协调，即以简约、大方的白色为基础，再搭配色调活泼的软性家饰，使整个空间充满青春的活力。

## 设计师谈改造重点

### 铮嵘设计 黄以铮

具备丰富的建筑专业背景，能成熟地进行设计规划、专业施工以及质量监督，并在每个环节严格把关，务求创意能够完整落实。

### 老房改造要兼顾内外

改造老房子时，遇到的问题会很多，最常见的包括漏水问题、管线老旧等。这些问题都会对未来居住者有很大的影响，因此都必须谨慎处理。虽然改造老房子的外观很重要，但是让居住者拥有一个实用而舒适的家居空间，则更为重要，切不可顾此失彼。



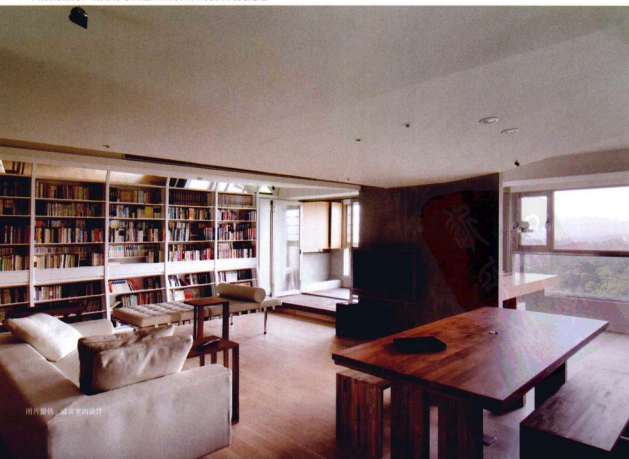


## 改变阳台与客厅的 空间关系，使家更宽敞

房龄 18 年 · 132 平方米

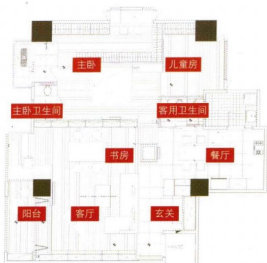
房主买下这套 10 多年的老房子，只为获得一个更宽敞、自由的空间。设计师通过改善阳台与客厅的空间关系，将这套房子的采光变得充分。同时，搭配充足的收纳功能，以使家充满了书香味。

开放的空间，让光线可以进入室内，从而使采光更充足。



图片提供：威吉室内设计





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、主卧卫生间、客用卫生间、主卧室、儿童房、更衣室、书房、阳台

#### 主要建材

海岛型橡木地板、橡木木皮、太平洋铁木、特殊涂料

对于家居的规划，可以配合不同的人生阶段而有不同的设计。由于房主考虑需要一个良好的环境来陪伴小孩的成长，因此买下了这套位于市郊的老房子。通过刘建翎设计师的规划，将原有的格局进行微调，再搭配简单的建材与装修技巧，让新居达到理想中的使用条件，在自由无压、功能充足的空间中，打造一个充满书香味的住所。

“房主一开始对于这套房子的功能与定位就有很清晰的概念。”刘建翎设计师说。正由于房主对于自己所需要的功能与空间已有方向，因此设计师在沟通的过程中能获得最透彻的信息，而进度也较一般的案子更有效率。在空间的规划上，刘建翎设计师将原有的卫生间更动，同时也注意到不同朝向的窗户可能有的问题，因此通过空间的重新配置，让客厅的功能更丰富。

由于房主有数千本藏书，因此当初在设计本案时，设计师也特别就书籍的收纳做了特别规划，卧室与客厅之间以书墙作为隔间，达到有效利用空间的目的。同时，餐厅墙面也规划书柜，方便主人依空间的不同来摆放不同类型的书籍。至于整体风格的设计，则是以简约、流畅的北欧风格为主，通过木质色系与白色、灰色的搭配，打造出一个舒适、明亮且充满书香味的住住宅。





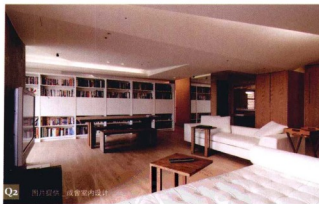
## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

**Q1** 原客厅太小，该如何解决？

**A** 根据房子的整体结构，应更动主卧卫生间的位置。被挪到主卧室原本外推的阳台处，功能不变且正好位于面山的风景区，窗外的景色可为主卧卫生间加分。而由主卧卫生间更动让出的空间，可使客厅的空间更为宽阔。

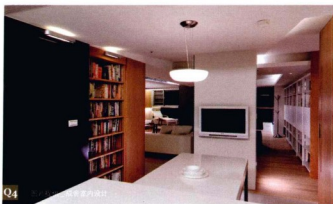


**Q2** 房主期望开阔的生活环境，如何让空间感更放大？

**A** 由于房主期望客厅同时兼具休闲、阅读及聚会的功能，因此通过将书墙作为与主卧室的隔间，减少实墙所占去的面积，再搭配开放式的设计技巧。如玄关与客厅的连接，以及露台的半开放式设计，都让空间更加宽敞。



Q3 图片提供：炫宝室内设计



Q4 图片提供：炫宝室内设计



### 破解工程疑难

**Q3** 其中一扇窗户面对马路而有噪声问题，有什么方法可以解决？

**A** 客厅的窗户正好面山，因此风景是全空间中最佳的地方。设计师将客厅的位置设计面向山的开口，而面对马路的窗户则规划到主卧更衣室。由于更衣室使用的时间不长，再加上主卧与更衣室间又有墙面隔间，因此可顺利解决噪声问题。



### 破解收纳不足

**Q4** 房主有大量藏书需要收纳，如何扩充收纳功能？

**A** 客厅的两面墙都有书柜的配置，在书柜的设计上特地在下柜以斜面设计，让房主可更迅速地找到自己所需要的书籍。而餐厅的空间也不浪费，同样也配置书柜，让房主可依照空间的不同摆放不同的书籍，以使阅读的乐趣更加丰富。



Q5 客户隐私，没有窗的位



### 破解采光不足

**Q5** 原有空间采光不足，如何让光线可进入又保证隐私？

**A** 阳台空间通过折门的使用，可与客厅作连接。同时，半开放的设计让客厅的视野可延伸到户外，这样不仅可以使客厅显得宽阔，还可以使整个空间的舒适度得到提升，而采光问题也一并解决。



#### 视觉穿透的空间设计

书房与露台之间刻意使用了玻璃作为隔间，除了让空间感更加宽阔外，也让房主可以随时照顾幼小的儿子，从而使整个空间的功能更加完善。

#### 编辑特别推荐



图片提供\_成舍室内设计

#### 兼具展示效果的书柜 (图1)

书柜设计具有展示效果，让功能性更丰富，取书也更加方便。

#### 半开放的餐厅设计 (图2)

餐厅较狭窄，因此采用不完全隔间，可使空间感更宽阔。

## 设计师谈改造重点

### 成舍室内设计

刘建翎

善于空间和格局的细致规划，能通过清楚的沟通将房主对风格或功能的需求落在设计的细节。好的居家空间就是将各种元素糅合在均衡的状态。

#### 开阔格局放大空间

此设计最主要的是将玄关、客厅与露台成为一个整体，让空间感更加宽阔。而主卧卫生间将位置变更至原本的外推阳台，让公共空间的面积变大。再者就是房主有阅读习惯，因此除了客厅之外，餐厅也配有书柜，以照顾到其阅读习惯。



## 40 年老房大改造， 变身为美式乡村风格住宅

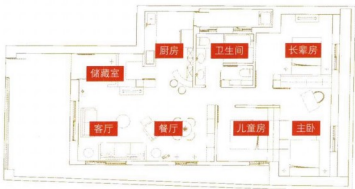
房龄 40 年 · 138 平方米

同为公务员的年轻夫妻，买下这套位于市中心近 40 年的一楼老房子，不但房间数太多，而且采光也不算太好。考虑老房子的问题多，因此将房子交给设计师。通过格局重整及风格的营造，房龄达 40 年老房子变身为美式乡村风格的家居。

房龄达 40 年的老房子通过重新装修有了新的面貌。



图片提供 EASY DECO



#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、储藏室、卫生间、主卧、儿童房、长辈房  
主要建材

订制线板、复古砖、马赛克、订制家具、壁纸

从准备买房子开始，就锁定了市中心的老房子，虽然相比于郊区新房子，那些房龄超过 30 年的老房子也不算便宜，但对于在政府机关上班的房主夫妻来说，便利的交通及生活设施更为重要。可是，老房子的问题较多，要找到质量好的老房子也不是件容易的事，因此花了不少时间在搜寻。最后，终于在市中心找到这套房龄高达 40 年的老房子。

房子虽老，但屋况还算可以，只是四房的格局，对于人口简单的小家庭太多了点，再加上一楼的房子采光较差，因此需要将其重新改造。除此之外，曾经旅居于德国与法国的房主特别钟情于乡村风格居家所散发温暖而休闲的空间氛围，两人以乡村风格为新居风格定位，找上专门打造乡村风格居家的 EASY DECO 设计团队，来将空间重新规划、设计。

EASY DECO 设计团队将四房改成三房，书房及餐厅变成开放式的，同时增加了玄关与储藏室。由于房主夫妻平时的工作很忙，因此很希望有常聚在一起沟通的机会。设计师将两间卫生间合并成一间拥有四件式配件的开阔卫生间并配置双洗手台面，以让两人早上起床及晚上就寝时都可以一起梳洗、聊天；同时，放大厨房空间并规划吧台，让两人可以边做菜边谈天说地；而考虑到房子的面积较大，舍弃了原木的沉重，在与房主讨论后，选择以白及绿来展现出美式乡村风格的明亮与温暖，并通过不同装饰材料的运用与布置，打造出简约、轻快的美式乡村风格住宅。





## 老房子 装修重点详解



### 格局不良

**Q1** 希望有玄关与储藏室，该如何处理？

**A** 原本的格局没有玄关，设计师特意隔出玄关位置，后面则为厨房专用储藏室。玄关除了以风格独特的家具与锻铁灯饰布置外，房主的照片更妆点出十足的生活感。



**Q2** 客厅太小，房间太多，该如何处理？

**A** 由于四房的格局对于小家庭显得拥挤，因此设计师将位于客厅旁的房间拆除，连接客厅规划开放式的餐厅与书房，并特意选择古典风格常见的百叶窗，从而使整个空间在开阔之余仍具独特的风格。



图片提供：EASY DECO 设计

Q3

### 破解收纳不足

Q3 很多书需要有足够的收纳空间，该如何处理？

A 餐桌与书桌共用，特意于书柜前设计了矮柜作为座椅，下面则做收纳之用，以让房主可以在此阅读。并且，除了增加收纳空间外，EASY DECO 设计团队还在书柜壁面加了线板来使其显得更为精致。

### 破解采光不足

Q4 由于位于一楼，室内采光较不足，该如何处理？

A 设计师尽量维持空间的开放性，让室内光线更为充足。开放式的厨房不但可以让房主夫妻边做饭边聊天，吧台更成为两人独处或客人来时谈天说地的好地方。



图片提供：EASY DECO 设计

Q4



Q5 图片提供：EASY DECO 设计



### 破解预算不足

**Q5** 喜欢乡村风但预算又不足，该如何处理？

**A** 由于老房的壁面多不平整，若选择粉刷需要打多次腻子，且费用不低，因此可以选择用壁纸代替粉刷，以节省预算。另外，花布与壁纸都是美式乡村风格的重要元素，因此每间卧房都以花布与壁纸作为装饰，也可为空间增添温暖、柔美的气息。



### 破解格局不良

**Q6** 卫生间太小，希望有四件式配备的大卫生间，该如何处理？

**A** 设计师将两间小卫生间合并成为一间干湿分离并拥有四件式配备的大卫生间，同时，搭配上房主最喜爱的马赛克及柔和的色彩，使整个空间的休闲、温馨感十足，成为房主夫妻最喜爱的角落。



Q6 图片提供：EASY DECO 设计

### 编辑特别推荐



#### 满足杂物收纳的浴柜

不同于一般设计师把镜柜藏至镜面的后方,从镜面延伸出来的浴柜通过线板的整合更符合风格个性。而细腻的收纳设计,连刮胡子、吹风机等的插头都隐藏于柜体内。

### 编辑特别推荐



#### 家饰布置凸显空间的独特风格

通过相框、灯饰、壁盘及瓷器等装饰品的布置,让整个空间拥有了独特的风格。

## 设计师谈改造重点

### EASY DECO 设计团队

EASY DECO 为一设计团队,其设计师多来自于国内外各建筑或室内设计专业,擅长标准格局、老房、大面积空间的设计、规划,对于各式乡村、古典风格有着专业的素养。

#### 格局重整注入风格特色

老房子的格局常不符合现代人的需求,四房的格局对于小家庭是多了点,所以依房主的需求将房间调整成三房。除此之外,因为是一楼室,内采光较差,厨房规划为开放式并连接餐厅,让室内更为明亮。同时,通过独特的设计来展现风格特色,如用壁炉造型电视柜取代一般常见的柜体形式。



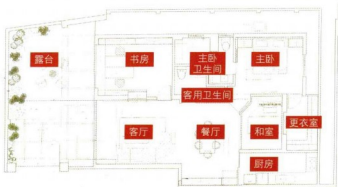
## 拆掉无用空间， 为家换上“新表情”

房龄 35 年 · 122 平方米

房主期望能在喧闹的都会中拥有一个属于自己的宁静住所，因而买下这套位于市郊的老房子。由于庭院杂草丛生，且格局又不很理想，因此通过装修工程解决格局难题，不但让空间更符合所需，也让昏暗的房子变成明亮的住所。

格局重新规划后，客厅的空间感更加方正、开阔。





#### 空间格局

客厅、餐厅、厨房、客用卫生间、主卧卫生间、更衣室、主卧、书房、和室（琴房）

#### 主要建材

烤漆玻璃、水晶板、集层材、橡木洗白、茶镜

这套位于市郊的老房子，虽然有着大大的庭园，但由于前房主疏于照顾，因此当房主买下时，不但屋内格局不理想，后阳台有严重的违建，且庭院也杂草丛生，犹如废墟。

为了将老房子改造得适宜居住，吴函霖设计师针对原有空间的缺失加以改造。由于原房主将房子的后方往外搭建，占用了防火通道，为免房主入住后碰到法规上的问题，因此借由整修的机会解决原有的违建。而考虑到房主希望能拥有琴房与更衣间，在不破坏结构墙的前提下拆除了其中一个房间，将房间分别作为主卧更衣室与兼具琴房功能的和室，而格局上的微调，不但让钢琴的摆放位置大小刚好，也顺势替主卧室制造出小玄关，从而在无形中放大了主卧空间。

卫生间的整修除了通过空间的调整让主卧卫生间和客用卫生间都有较大的空间，也充分利用原来书房的出入动线。而书房与客厅之间通过电视墙作为隔间，利用隐藏式暗门的概念设计，在黑色烤漆玻璃的装饰下，维持客厅空间的完整性，充分表现了现代居家的简洁感。

至于原本来自于窗户的漏水问题，吴函霖设计师通过加强防水工程，以及将玻璃嵌入墙面的方法，取得无框的质感，同时也替房主减少了装修费用。而通过庭院整修之后，不但营造出了充满绿意的休憩空间，客厅与书房也因此可借景入室内，让绿意和阳光丰富家的“表情”。





Q1 图片提供：阮新雄



## 老房子 装修重点详解



### 破解采光不足

**Q1** 客厅与书房希望有更好的采光，该如何处理？

**A** 将客厅和书房的窗户重新整修，以无框落地窗的设计，除了可以使整个空间看起来更简洁，大面积的开窗也可让空间更明亮。除此之外，原有来自于窗户的漏水问题也可一并解决。



Q2 图片提供：钟国设计



### 破解格局不良

**Q2** 希望能有琴房，但又希望能有宽敞的公共空间，该如何处理？

**A** 在不更动结构墙的前提下打掉原有的一间房间，设定为和室，并通过与主卧室的空间关系重分配，不但可以使和室兼具琴房的功能，同时拉门设计也可使和室与客厅、餐厅串连，让公共空间更显得宽敞。





Q3 图片提供：理想设计



Q4 图片提供：理想设计



### 破解工程疑难

**Q3** 主卧室要有更衣室但空间不够，该如何处理？

**A** 透过拆掉一房间并与和室的分配，主卧室不但可有小玄关，且也利用了原有房间后方的位置设计出更衣室，通过格局的精确分配提升空间整体的使用效率。



### 破解收纳不足

**Q4** 原有书房的动线不理想，该怎么办？

**A** 将原来从卫生间方向的出入口变更成为从客厅出入，通过电视墙的设计搭配隐藏式暗门，将入口隐藏起来。除了让公共空间的动线顺畅，也解决了原有过道占去过多空间的问题。



### 破解工程疑难

**Q5** 一楼的房子较潮湿且有蛀虫，该如何解决？

**A** 由于房子老旧且较潮湿，因此有蛀虫问题。首先，要将整个房子进行除虫工程，同时，在防水工程上也特别加强，并将地板的高度稍微提高，以防止潮气入侵。

## 设计师私房秘技



### 多种比例且不同色系的书柜

书房柜体以深浅对比的色系打造出简洁的现代感，而不同比例的层板以及搭配抽屉设计，可以让房主视需求摆放不同的书籍、CD 以及展示品，从而使柜体功能更丰富。

## 编辑特别推荐



### 拉门区格让空间更显宽阔

和室以拉门和餐厅区隔，平日打开可变宽敞空间感，有客人留宿则可作为临时客房。

## 设计师谈改造重点

理扬设计有限公司

吴函霖总监

擅长将老房子的缺点转为优点，并将老房子的问题一一解决，结合功能性与风格设计的独特技巧，赋予空间明亮、通透的新气象。

### 格局重分配打造舒适家居

由于房子原有的格局不理想，再加上有多余的过道空间，因此通过格局的重新规画让空间更符合房主需求。另外，后巷空间的退缩解决未来可能遇到的法规问题，前院整理与窗户面积的加大，也以借景的手法和采光的改善来提升居住品质。



## 拆除厨房隔墙， 老房也可以很摩登

房龄 25 年 · 99 平方米

年轻的房主买下与父母家同楼的公寓，虽然房子老旧，但仍期望通过装修能让空间呈现出都会的摩登感。设计师抓准空间的规划以及与房主相衬的风格，以浅色系为主色调搭配摩登的设计技巧，展现出属于房主夫妻特有的活泼气质。

公共空间的设计以开放式为主，并利用层次变化来丰富视觉效果。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、主卧卫生间、客用卫生间、主卧、游戏室、儿童房、书房

#### 主要建材

抛光石英砖、柚木地板、玻璃、盘多磨、茶镜、毛丝面不锈钢、文化石

年轻的房主夫妻为了能在习惯的环境中居住，并且与家人做邻居，趁着原房主出售的机会买下了这套位于市区的房子。为了能让空间更符合居住的需求与使用功能，因此请到了澄慧设计的解博淳设计师操刀，为他们打造理想中的居家环境。

由于本案是对老房子进行改造，在为了能让空间被更有效率的使用，解博淳设计师在格局规划上下了不少功夫。首先是公共空间的区域，原本厨房为封闭的，为了让窗户的光线可贯穿全局，因此厨房与客厅的隔墙先被拆除，改成开放式的厨房，宽敞的区域不但可供一家四口休憩、娱乐，在客人来访时也无须担心拥挤的问题。

设计师解博淳也在私人空间的部分进行了大刀阔斧的改造。由于房主夫妻有衣物、皮箱等物件需要收纳，并希望主卧卫生间可有干湿分离的设计以及可容纳一家四口的澡盆，因此设计师重新规划卫生间的空间，提升了使用功能与方便性。原有的两个小房间也予以打通，规划成为两个小孩子的游戏房，内部铺设海岛型柚木地板可让他们在更舒适的环境中玩耍，至于以后他们长大，也只要再添置床具，即可满足需要。

在整体风格的定位上，由于房主夫妻都相当年轻，同时对户外运动也相当着迷，因此为了能符合这种充满活力与休闲的需要，设计师解博淳以现代风格加上混搭的设计概念来打造这间房屋，使其充满了摩登感。



Q1



## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

**Q1** 要如何重新分配使空间符合实际需求？

**A** 首先，就房主对公共空间的需要来决定。由于房主相当好客，也常有朋友来访，但原有厨房为封闭的，因此先经过拆除工程后，再设定客厅、餐厅及厨房的位置。整个空间为开放式设计，如此一来就视觉上可带来宽阔与舒适的感觉，即使人多时也不会显得拥挤。



Q2

图片提供：罗慧设计

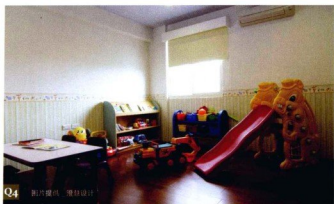
**Q2** 如何解决单面采光问题？

**A** 虽然整体空间采用开放式设计，但由于仅有书房的窗户采光，因此这里使用了浅色系元素来加强光线的折射。另一个技巧则是合理使用设计技巧，从厨房、餐厅、客厅到书房，有层次的变化：从天花板的修饰到地板，除了可以清楚的界定空间，同时也可以达到视觉延伸的效果。





Q3 图片提供 逸慧设计



Q4 图片提供 逸慧设计

**Q3** 除了主卧，另外两个卧房都太小，该如何处理？

**A** 游戏室原本为两个房间，现打通成为一间。由于小朋友年纪尚小，因此选用了活泼、可爱的壁纸。至于主卧卫生间的设计则是做了相当大地更动，除了拓宽原有的空间之外，还加设了可容纳一家四口的澡盆，以满足房主的需求。

### 破解预算不足

**Q4** 如何节省儿童房的装修预算？

**A** 由于房主的小孩年纪尚小，因此儿童房目前设定为两个小孩的游戏室。但是，都先预留了插座以及柜体位置，日后等两个小孩上学之后，只要添购床具与书桌即可，从而省去了二次装修的预算。





Q5 图片提供：澄慧设计



### 破解收纳不足

**Q5** 原有空间收纳功能很不足，要如何解决？

**A** 这里的收纳空间都属于量身订做的柜体。如书房两侧的层板，可供房主放置书籍与文具等物品，同时还设计了放置男主人的摄影器材与防潮箱的空间；玄关的鞋柜设计可有遮蔽视线的效果；位于主卧通道与客厅之间的墙面，则是从梁柱延伸而来，此处一面作为装饰墙，另一面则是大型储藏柜，可供女主人收纳常用物品以及吸尘器 etc 等小家电。

## 编辑特别推荐



图片提供：澄慧设计

### 多层次变化的灯光使用

在公共区域中，设计师采用玻璃隔屏加上灯光来区隔客厅与餐厅。同时，在天花板上，也设计了多盏聚光灯。房主可以依需要来调整使用，从而使整个空间有不同的情境呈现。

## 编辑特别推荐



图片提供：澄慧设计

### 多样建材让空间丰富 (图1)

玄关设计十分考究，利用文化石、盘多磨及不锈钢等建材的搭配，呈现出特别的质感。

### 善用灯光营造空间表情 (图2)

多层次的设计与灯光的变化，不但使空间的视觉延伸，而且可以视需要来调节空间的整体情调。

## 设计师谈改造重点

### 澄慧设计 解博淳

擅长空间规划、色彩搭配以及风格营造，着重实用功能设计，并合理运用混搭技巧替房主创造个性化的居家空间。

### 格局重分配让空间更完整

这个案例主要在于隔间与格局的重新定位，也强调装饰的视觉效果。而采用开放式的餐厅与客厅设计，并将原有的厨房隔墙拆除，以使整个空间显得更为宽敞。



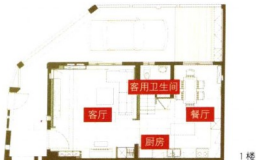
## 解决格局与壁癌问题， 老房也能拥有春天

房龄 20 年 · 230 平方米

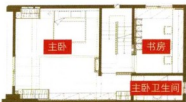
即便是自住多年的房子，时日一久也会碰到老房子共有的问题。为了在未来有更好的居住品质，房主决定将老房子翻修，除了解决壁癌问题，也通过格局重整让家变得更宽敞。

以浅色系为主，搭配木皮点缀，让空间感既明亮又具有家的温馨。

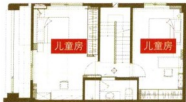




1 楼



2 楼



3 楼

### 空间格局

1 楼：客厅、餐厅、厨房、客用卫生间；2 楼：主卧、主卧卫生间、书房；3 楼：两个儿童房、客用卫生间；顶楼：洗衣区

### 主要建材

天然柚木皮、柚木集成材木皮、黑云石、乳胶漆、海岛型柚木集成材木地板、银狐石、美耐板、壁纸

为了给家人更好的居住品质，房主决定将多年的房子翻修。由于房子的壁癌问题困扰房主许久，因此整修的第一件事情就是处理壁癌。除此之外，由于房子一边是圆弧形，在空间规划上并不完善，因此趁着这次的整修也将格局重新规划，使家显得更宽敞。

在外观部分，设计师将原本房子的转角弧度做了些修正，外推后增加了使用空间。内部格局虽然变更的幅度并不大，但都能使空间更加宽广为原则。首先，设计师将一楼原本三房的格局打破，让封闭的小厨房变成开放式的中岛厨房，并以白色钢琴烤漆厨具加大空间视觉，使餐厨区与客厅有着连贯性与延伸感。然后，将二楼原有的两间卫生间打掉一间，在不改变基本户型的基础下，拓宽了主卧与书房的面积，达到最大的空间使用效率。

而在风格设计上，整体空间以白色为主、原木色为辅的配色概念，营造出现代、休闲的居家氛围。在家就像在大自然中度假，处处可见深浅各有特色的天然木皮点缀其中，让白色空间变得温馨而不冰冷。

历经了一年的时间，追求生活品质的房主一家人，终于如愿以偿住进梦幻般的家。有了这个家之后，原本每个月都会固定到豪华饭店享受一下的四个人，现在再也不想离开家了。房主说：“比起那些豪华饭店，自己的家更舒服，更有独特的设计风格。何必再花钱去住不如自己家惬意、悠闲又有质感的地方呢？”



Q1\_2 图片提供：诺立室内设计

## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

**Q1** 原有餐厅与厨房狭小，如何打造宽敞的用餐空间？

**A** 将原本三房的格局重新规划，将封闭的厨房打造成开放式的中岛厨房，并以白色钢琴烤漆厨具加大空间视觉。如此一来，不但使厨房不那么封闭，而且整个公共空间也因此变得宽敞。



### 破解工程疑难

**Q2** 如何让空调设备不占空间？

**A** 采用看不到机器的吊隐式空调可以解决视觉与位置上的困难，并且在出风口的设置上也特别安排在过道上，以制造更好的空气调节效果，使室内的每个角落都能感受到丝丝凉意。

和家 PDG



Q3

图片提供：绿岛室内设计



Q4

图片提供：绿岛室内设计



### 破解格局不良

**Q3** 客用卫生间的设计如何能符合格局配置?

**A** 通过格栅的设计，将楼梯下的客用卫生间变成墙面的一部分，且与餐厅中的实木餐桌椅相互呼应，解决了用餐直视客用卫生间的问题。而与格栅一体成型的隐藏式推门，更让人感觉不到客用卫生间的存在，仿佛穿了隐形斗篷一般。



### 破解收纳不足

**Q4** 卧室的收纳功能如何设计?

**A** 通过自然的概念，将功能以最和谐的类型态存在于空间之中。此处就是将柜体与墙面的概念整合，让收纳柜不会显得过于突兀。





Q5 图种提供：独立室内设计

## 国 破解收纳不足

Q5 房主对于主卧室有大量的收纳需求。

A 将衣柜分散在门边、窗边及床边三个区域，不但利用柜体替房主把衣物分类，而且门片上无把手的设计还能帮助散热。床边的衣柜除了收纳也遮挡了电控箱，并化解了空间过宽会造成的空旷感，从而使主卧显得清爽却不失实用性。

设计  
方案  
PDG



## 房主最爱



### 具有休闲感的工作阳台

以采光罩和南方松打造户外洗衣区，不但可满足洗衣和晾衣服的需求，同时宽敞的空间也具有十足的休闲感。

## 编辑特别推荐



### 木质家具强调休闲感

餐厅以木质家具为主，可通过自然风格来强调休闲感，从而营造出舒适的用餐环境。

## 设计师谈改造重点

JZ studio  
洁立室内设计  
林见泽

喜欢倾听房主对于家的想法，再通过设计手法满足各种需求，并以“房主的预算把关者”自诩，让每位房主都能在能力范围内拥有最理想的居住空间。

### 格局重整符合房主需求

这套老房子除了因房子老旧而有壁癌问题，最主要的装修是针对格局重整。通过格局的重新规划，让原来狭小的空间变得宽敞。



## 简单隔间，同时 满足预算与格局的需求

房龄 20 年 · 115 平方米

这套老房子原本的格局很不合理，房主希望能在节省预算的前提下，能拥有一个宽阔、大方的家，以符合自己的工作背景及需求。设计师通过合理的空间规划，并同时融合中式的人文气息与美式古典的大方与洁净，营造出舒适的休憩环境。

通过缜密的空间规划，可让整体空间的利用效率达到最佳。



图片提供：店家设计

### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、  
主卧卫生间、客用卫生间、  
主卧室、儿童房、洗衣房

### 主要建材

大理石、玻璃、线板、瓷砖



接手既定格局的老房子对设计师是一大挑战，但若要将旧的格局从无到有规划出符合功能性与房主期待的格局，那么对设计师就又是另一个艰巨的任务。杰室设计的陈义雄设计师将这套位于市区的老空房，重新规划为符合房主需求的住所。通过仔细的格局规划、空间分配，再加上高雅的装饰设计，让空间的每一寸都获得最有效的利用。

就空间的规划上，由于房主夫妻俩因工作缘故，住在市区的时间并不多，因此仅以简单的公共与私人空间区隔，接着再细分为客厅、餐厅及两间卧室。玄关由于受限于大门位置，因此设计师利用地板拼花、屏风及端景等设计技巧将空间区隔开来，并达到不影响客厅格局的目的；餐厅采用开放式设计，通透的感觉可以使空间显得宽敞，而餐厅与厨房之间则使用玻璃拉门隔间，可同时达到防油烟侵扰以及区隔空间的目的。

在整体风格设计以及家具配置上，设计师以明亮大方的美式风格为主，简单的线板以及对称性设计，都让居家环境更为清爽与整齐。然而，由于房主居住的实际时间并不长，对于收纳的功能要求不多，因此空间中少有木作的柜子，而是以购买现成的柜子为主，既达到装饰目的，又满足了基本的收纳需求。





Q1 图片提供：杰豪设计



## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

**Q1** 原有的空间在格局上并无规划，如何提升空间效率？

**A** 首先，就房主对于公共空间与私人空间的需要来决定实际的规划，在此是以接近 1 : 1 的比例来进行设计。经过简单的拆除工程之后，先就水电以及空间的需要重新分配，再设定客餐厅与卧室的位置，另外也要考虑动线的分配，务求让空间使用效率达到最佳。



Q2 图片提供：杰豪设计

**Q2** 如何让狭长的空间变得宽阔？

**A** 让客厅与餐厅采用开放式设计，以获得叠加的效果。同时，开放式的设计也可让光线进入室内，而不因隔墙而被阻隔。另外，客厅与餐厅都分别使用了主灯，并利用灯光以及浅色材质搭配，使整个空间显得更加宽敞。



Q3 图片提供：杰意设计

### Q3 大门位置不佳，玄关该如何设计？

A 由于大门的位置正好位于客厅与餐厅之间，并且房主希望能创造出玄关空间但又不过分占用到太多面积，因此设计师在大门口利用大理石做拼花，以及木作屏风区隔，另外再制造出端景，此转折手法可引导视线，并且不会影响客厅的格局。



Q4 图片提供：杰意设计

### Q4 厨房感觉较小，如何解决格局上的限制？

A 厨房与餐厅使用玻璃拉门隔间，既可开放也可封闭，让空间的使用灵活度更高，同时保持视觉的穿透性。



Q5 图片提供：杰童设计

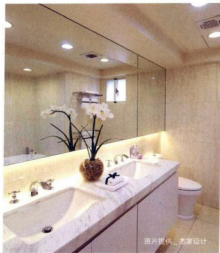


### 破解居家禁忌

**Q5** 入口的玄关隔屏是否有特别的作用？

**A** 为了让空间不会被切割，但又考虑入口处不能将全室看光的居家禁忌，因此特别制作了一个隔屏，上面的铜钱图案不但可以带来吉祥之感，也能具有隔间与光线穿透的好处，从而解决格局与居家禁忌上的问题。





图片提供：杰室设计

#### 合理使用镜子，可以使空间放大

卫生间的吊柜门片装上镜子，除了在使用上更加方便之外，利用镜面的反射效果也可让空间显得更加宽敞。

#### 编辑特别推荐



图片提供：杰室设计

#### 玻璃拉门区隔空间

餐厅与厨房使用玻璃拉门区隔，可达到防止油烟侵扰的目的。

## 设计师谈改造重点

### 杰室设计

#### 陈义雄

擅长空间的规划与风格的营造，并且能够灵活运用各种设计元素，让独特的美感彰显在空间的每一个角落。

#### 让空间宽阔是设计的前提

空间主要强调的是通透感，因此将所有非结构墙都拆除，让客厅与餐厅能够有更宽阔的视野。除此之外，在基础工程进行前，将两个卫生间相邻并置，以使水电的前置作业更加方便。





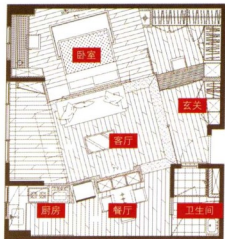
## 利用菱形格局， 打造穿透感十足的住宅

房龄 20 年 · 60 平方米

房主希望能拥有通透的视野与宽敞的空间，而方正的格局未必是室内设计的最佳解决方案。通过独到的格局规划，设计师大胆使用菱形格局，让这间 20 年的老房子有了新的面貌。

在小空间中，多利用具有反射功能的建材（如茶色镜子），可以创造出更宽阔的空间感并让视觉得到延伸。





#### 空间格局

玄关、客厅、餐厅、厨房、卫生间、卧室

#### 主要建材

超耐磨地板、夹砂的茶色镜子、烤漆、银松天花板、茶色玻璃

在有限的面积及有限的预算，经过格局大改造后，呈现出了轻透、明亮的时尚设计，没有障碍的视觉穿透，创造了无限的想象力。房主对于创意总是有着许多想法，在不受传统束缚的而立之年就拥有自己的房子，找到了人气很高的墨比雅室内设计团队来进行空间大改造。而颠覆式的设计理念，让这套 20 岁的老房子有了新面貌。

从平面图的讨论开始，在市场上最普遍受到欢迎的方正格局第一轮就被宣布淘汰，墨比雅室内设计团队设法让空间全部开放，将原有的格局及动线重整，切割成菱形格局，试图挤出多挤一点的空间出来，茶色玻璃及茶色镜子等穿透性材料的使用，则为贯穿全屋的设计灵魂，再搭配简洁的线条，从而创造出不一样的家居风格。

除了最需要隐私的卧室与卫生间设计了茶色玻璃门外，其余的房间几乎完全开放。设计师认为，一个人住的单身生活，不需要使用太多的建材，也不需要太复杂的设计，因为简单就是美。宽达 45 厘米的观景休憩平台，是为了十七楼所拥有的绝美视野及美景所设计，无论白天、黑夜，超过 180° 的美景全部纳入眼帘，可以坐在这里品茶、喝咖啡、看书、发呆……充分享受单身生活的乐趣。



Q1 图片提供：量比室内设计



## 老房子 装修重点详解



### 破解格局不良

**Q1** 空间中多穿透性材质，如何进行空间区隔？

**A** 利用空间中的线条表情以及建材的不同颜色，就可以营造出无形的空间区隔。如客厅与入口玄关处的超耐磨地板以黑色的色块来区隔，而餐厅及客厅则靠着夹砂的茶色镜子来区分，加上天花板的灯光营造，不需要实体的遮蔽也能达到区隔空间的效果。



Q2 图片提供：量比室内设计

**Q2** 菱形格局的好处有哪些？

**A** 由于空间实在不大，通过菱形动线的不规则设计，将所有隔间全部采用穿透性材质，可以因对角线的延伸效果让整个空间显得宽敞。



Q3 图片提供：墨比量室内设计



Q4 图片提供：墨比量室内设计

### 破解收纳不足

**Q3** 小空间又做穿透性设计，如何安排收纳功能？

**A** 除了穿透性的隔间外，其余的空间几乎为收纳需求而设计，包括餐厅的收纳餐柜、休憩观景平台下的抽屉，再加上大更衣室，足够一个单身贵族的收纳所用。

**Q4** 菱形格局所产生的畸零空间要如何解决？

**A** 在客厅部分，通过卧榻的设计让空间多了间小和室，地板下方则设计抽屉来增加收纳空间，从而让每一个角落都可以有效的利用。



Q5

图片提供：张比源室内设计



### 破解居家禁忌

**Q5** 玄关入口没有隔墙，如何解决穿堂风的问题？

**A** 为了避免入口的穿堂风影响居住的品质，入口的玄关处设计了倒四方形的茶色轻玻璃，并利用盆栽作为短暂的视觉停留，从而可化解此家居禁忌。

## 设计师谈改造重点

### 墨比雅室内设计

#### 设计团队

注重房主喜爱的风格与功能，可依照房主的预算量身打造居家空间，让功能与视觉效果兼具，并使每个空间都独具个性。

#### 让空间更有创意

原本的方正格局改为菱形格局，并将两间房的设计改为一间大房，而格局更动后留下一个大梯形的空间，以作为赏景平台使用。只要设计得宜，格局更动不但可以为空间带来更多趣味，同时采光与收纳的功能都可以有更好地安排。

#### 编辑特别推荐



#### 镜面材质放大空间

若空间格局较小时，可通过玻璃隔间或使用镜面材质，以使空间显得宽敞。



## 将厨房移位， 空间格局更方正

房龄 20 年 · 90 平方米

本案中的厨房位置不理想，房主期待通过装修能让空间的格局更加方正，且符合实际的需求。许锦程设计师以巧妙的设计与细腻的思维，打造出了一个雅致而又充满人文气息的生活空间，而完美的格局规划与功能设计，更让这套小公寓焕然一新。

将格局重新规划，可以让客厅与厨房获得更完整的空间，并使整个空间显得更加宽敞。



图片提供：室内装修工程



### 空间格局

客厅、餐厅、厨房、卫生间、  
主卧、更衣室、儿童房、和  
室、阳台

### 主要建材

白橡木、抛光石英砖、烤漆  
玻璃、钢琴烤漆、壁纸、马  
赛克瓷砖、板岩砖、线帘



如何改造既定格局的老房子，将旧空间去芜存菁，规划出符合实用功能与房主期待的空间？设计师许锦程以他擅长的空间分配以及在材质、颜色搭配上的敏锐度，将这套位于市区的老房子重新装修为符合房主需求的住宅。雅致而又具人文气息的设计，不但让空间的每一寸都获得了最有效的利用，同时也创造了一个极具想象力的生活空间。

在此次装修工程中，由于原有的格局规划并无效率，因此许锦程设计师先就将原本位于前阳台的厨房更改为入口玄关的后方，而为了让厨房空间变大，主卧更衣室的格局也从原有的狭长型加以变更，再加上收纳柜以及巧妙的隔间方法，使整个空间显得更加宽敞。

至于精神与设计层面，在客厅靠窗区设计和室空间外，还在有效的空间利用原则下，设计师将收纳的功能也收拢其下。而玄关柜与厨房吧台连成一体，讲求多元使用的设计也有精采的展现。另外，由于为了让整个空间可以感觉到空气的流动以及人文气息，因此以白色为主色调，并利用家具与家饰的巧妙搭配，展现出了整体空间的层次感。



Q1 图片提供：业主的装修工程

## 老房子 装修重点详解

### 破解格局不良

**Q1** 原有的空间在格局的配置上不很合理，如何让空间得到最有效地利用？

**A** 首先，将厨房的位置调换，这个位置的变更除了可将厨房安排在合理的位置，也让客厅的空间获得足够的采光。然后，将主卧更衣室原有的狭长空间加以变更，在能维持衣物收纳容量的前提之下，使厨房的格局更为方正。



Q2 图片提供：业主的装修工程

### Q2 如何消除梁柱的问题？

**A** 餐厅与客厅之间的空间就有一垂直的梁柱，在考虑到维持客厅主墙的长度，以及不让墙面阻碍视觉的前提下，利用层板的概念设计了两面皆可使用的展示柜。如此一来，就可消除梁柱的阻碍，并赋予其一定的实用功能。



Q3.4 图片提供 北京内装修工程

### 破解收纳不足

**Q3** 如何利用设计技巧来创造出收纳空间？

**A** 以玄关柜为例，一个柜体可以让两个空间使用，这是一个相当具有技巧的手法。同时，玄关柜延伸到厨房吧台具有一体成型的效果。而利用块体组合的概念，可将收纳功能依照空间的需求切割出来。在面积较小的空间中，此手法特别适用。

### 破解采光不足

**Q4** 厨房餐厅空间的采光不理想，该如何改善？

**A** 利用客厅与餐厅的隔间柜体，做开放式的设计，除了可以摆放餐盘与展示品，客厅的光线也可进入厨房，从而达到一举两得的效果。





Q5 图片提供：呈堂内装修设计

### 田 破解收纳不足

Q5 如何让收纳空间隐藏起来？

A 在和室垫高的空间暗藏收纳功能，地板可以掀开收纳杂物，让空间的利用效率达到最佳，同时，也不会破坏空间的完整性。

### 人 破解预算不足

Q6 卫生间小又不想花钱扩大空间，如何可让空间显得宽敞？

A 卫生间的淋浴间使用玻璃隔间，玻璃的穿透效果可让空间显得宽敞，而马赛克与板岩的搭配也加强了视觉效果。

## 设计师私房秘技



### 舒适的私人空间

利用壁纸、挂饰，再加上寝饰的仔细搭配，卧室的氛围变得舒缓而素雅，可让人得到完全放松。

## 编辑特别推荐



### 兼具隔间效果的柜体

可穿透式的隔间柜既有收纳功能，也可取代传统的隔间墙。除具有收纳功能外，还可以解决采光不足的问题。



## 设计师谈改造重点

### 璟呈室内装修工程有限公司

许锦程

擅长风格营造与空间规划，让功能可与设计完美结合，除了彰显出独特的美感，同时也让空间利用率达到最佳，从而替房主创造出最佳的居住空间。

### 隐藏结构的设计让空间变得更完整

由于原本的空间格局并不理想，且房子中间有柱子阻碍视线。因此，装修主要是针对空间做合理分配，并调整原有的格局。通过设计技巧将柱子修饰，也隐藏收纳功能，看似难解的空间问题得到了圆满解决。



## 附录

---

买对老房子不只可以节省装修费用，在由专做老房装修的建筑师与专买老房装修投资的室内设计师提供的完整资料的指导下，教您选对房子及地点，并通过合理改造让老房子为您赚大钱。

- 附录 1 直接放弃装修的超龄老房
- 附录 2 降低装修老房的成本
- 附录 3 老房屋况装修评估表





# 直接放弃装修的 超龄老房

购买老房子是购房者在选购房地产时的选项之一。但是，老房子的问题相当多，除了基础工程面必须在购房时仔细考查外，房子的年龄、地段以及价值等都应该列入购房时应该注意的事项。

什么样的老房不能碰，在看房时又有哪些资料是应该注意的？通过对以下要点的说明，可以帮助读者在购买老房子前能做出更正确的判断。







### Factor1

## 从价值面判断

房子的价值包括房价与装修价格，尤其近年城市发展的话题相当热门，房价过高的老房子或需要高成本装修的老房子，对于预算有限的房主来说都可直接放弃。

**Point1 需要花大笔费用装修的老房子**  
有的老房子价格便宜，但由于屋况过于老旧，比如有严重的漏水问题，或者房子的结构严重损坏，必需花大笔费用装修。这样的老房子可放弃，尤其是当房价与装修成本的比例越接近等比（1:1）时越碰不得。

### Point2 由炒房者转手的老房

由于炒房者的房子大部分都已做了一定的室内装修，但若房主购买老房子是为了要自住，那么随之而来的可能是大笔的装修成本，或者只能进行局部装修。在屋况资料不透明的情况下，难以判断原来的屋况，因此最好不要购买。

### 装修小常识

#### 装修房的缺点

##### 用材随便

由于炒房者的房子大多是装修之后再转卖，因此在建材的使用上较为随便，不堪长久使用。

##### 功能不佳

装修房并非针对房主的居住需求量身订做，现有的功能设计多华而不实，未必真的符合居住者所需。

##### 隐藏屋况

最常见的是漏水与壁癌问题，尤其通过粉刷与壁面材的掩饰，刚装修好的装修房无法看见质量上的缺失，往往等住进之后才会发现问题。



Factor2

## 从质量面判断

质量面就是房子的屋况，这也是房主购买老房子时最主要的依据。过于老旧的房子问题丛生，就算装修可能也无法完全解决问题，碰到这样的老房子应直接放弃。

### Point1 漏水问题严重

漏水的问题通常有几个原因。一是，来自于管线，常见于卫生间漏水；二是，来自于窗户；三是，来自于顶楼或大楼外墙的裂缝。通常 20 年以上的房子，最容易出现漏水问题，若是大楼的管线过于老旧，那么整修起来的费用就会较高，并且装修工程又涉及公共区域，因此难以全面解决。对于房主来说，就算有心整修也是劳心、劳力又伤财。



摄影：Sam

Point1



Point2\_3 摄影: Sam

### Point2 地板与墙面不平整

有些老房子会出现地板、墙面不平整的情况，这是因为早期建筑施工的方法与技术落后所致。由于问题不好解决，且可能涉及结构上的问题，建议房主不要购买这类老房子。

### Point3 地基移位

地基移位可能是因为房子结构受到地层下陷的影响，有时候房子不同空间的高低差甚至可能出现达数厘米的差距。如果碰到排水不良的问题，可能会造成室内漫水的情况。

### 装修小常识

#### 老房其他常见问题

##### 1. 瓷砖脱落

由于瓷砖和水泥底之间容易因水分渗入而产生密合度不足的情况，出现剥落、膨胀现象。只要将旧瓷砖拆除，铺上新瓷砖就可解决。

##### 2. 梁柱与隔间多

老房子过去因建筑施工的方法落后所导致梁柱与隔间数量多，而也因此常带来采光不佳与空间狭小的问题。有时候因结构关系无法拆除，就算要进行拆除，那么此项工程的费用也是相当高的。

##### 3. 窗户老旧

窗户老旧所衍生的问题主要有白蚁和漏水问题，若为20年以上的房子最好进行窗户的整修，以利防水。

## 降低 装修老房的成本

由于大部分选购老房子的房主都关注于预算的额度，因此在装修时如何可以用最便宜、最简便的方式达成室内装修，同时考验着房主与设计师的智慧。

老房子的装修绝对少不了基础工程，此项工程做得好，才能确保日后居住的品质。通过许多装修技巧与替代建材的使用，也可替房主节省不少预算。但要注意的是，便宜的装修技巧与替代建材虽然有节省成本的优点，但相对也有其缺点存在。想要便宜装修的房主在开始装修前要多向设计师或工人询问，才能针对需求做出合理的选择。





Factory

## 不可忽视的基础工程

一般来说老房装修都不可避免地要做基础工程。在此项工程中，结构、窗户以及管线工程最为常见。把基础工程做好，才能使未来的居住品质获得保障。

### Point1 结构补强

有些老房子可能因为时间的关系而在结构上出现轻微受损的情况，常见于墙壁、梁柱以及门窗四周围。只要受损情况不严重，可以在装修时进行简单的结构补强。若房主担心情况不明，也可请结构设计师前来鉴定。

其 20 年以上的老房子特别要进行更换排水管，因为其老旧会出现生锈、破损的情况，进而带来排水不良与漏水等问题。而电线也建议重新配置，除了规划好各设备的电线，也要确认现有的总电量是否足够，以免日后发生跳闸的情况。

### Point2 窗户更新

由于漏水问题有些是因窗户年久失修所致，因此建议基础工程也可将铝门窗的更新列入。若原本的窗框仍可使用，比较节省预算的方式是不改窗框，直接做窗户。通过窗户的更新，可以解决漏水问题。

### 装修小常识

#### 基础工程预算怎么抓？

老房装修的基础工程不可避免，但究竟要花到多少钱才合理？设计师建议，一般基础工程的装修预算占工程预算的  $1/3 \sim 2/5$ 。也就是说，如果房主总共要花 10 万元进行装修，那么基础工程的花费为 3~4 万。

### Point3 管线更新

管线包括进排水管、电线等管线。尤



Point2



Point3



Factor2

## 老房便宜装修要诀

购买老房子时，通常得花费一笔费用在装修工程上。若预算较有限，又希望装修结果能符合自己所期望的风格或功能。以下几个可节省预算的装修要诀提供给房主们参考。

### Point1 尽量避免拆除工程

由于拆除工程常衍生许多费用如人工、清洁以及瓷砖修补、粉刷等工程项目，因此除非格局不理想必须重新调整外，一般应避免进行拆除工程。



Point1

摄影: Sam



Point2

摄影: Sam

### Point2 少作天花板

由于大多数的天花板都属于装饰性的设计，除非有必要如修饰梁柱。在节省预算的前提下，建议可少作天花板。



#### Point3 避免卫浴、厨房移位

有时候可能因为格局配置的问题，设计师会建议变更卫浴或厨房的位置。但是，在预算有限的情况下最好避免，因为这两个空间的位移通常伴随着管线迁移、泥作、瓷砖及防水等工程的施作，而基础工程费用就可能会因此增加很多。



#### Point4 以现成家俱替代木作

房屋内的柜体与木作工程通常也会占去不少预算，因此通过购买现成家具，如书柜、展示柜、衣柜等，不但可满足收纳需求，还可以降低木作工程的预算。



#### Point5 多利用旧家具与家饰进行布置

通过使用原有的家具，以及利用有造型的灯具与具备设计感或装饰性的家饰摆设，不仅可以丰富空间的视觉效果，展现房主的独特个性，还可省去装饰性的装修预算。



#### Point6 保留原有地板不拆

有些老房子原有的地板可能是较好的木质地板，或者是大理石地板。如果状况良好，木质地板可以重新抛光后上保护漆以恢复原来的面貌，而石材地板则可以进行打蜡保养。通过保留地板的方式，不但可以节省预算，还能让整个空间表现出新旧融合的个性。



摄影: Sam

Point7

### Point7 选用PVC塑胶地砖或超耐磨地板

若要更换地板但预算有限,可选择替代性建材如PVC塑胶地砖或超耐磨木地板。由于现在印刷技术提高,因此这两种地板的耐磨度均较高。想要省钱且又要与空间设计相搭配,可以选用这两种替代建材。

### Point8 墙面刷漆替代壁纸

想要让空间有些装饰性,可以选择在墙面刷漆替代贴壁纸,利用颜色的搭配来丰富空间的视觉效果。当然,如果房主愿意自行刷漆,那就省下了请工人粉刷墙壁的成本。

#### 设计师私房秘技

##### 壁贴也可有同样效果

除了粉刷墙面之外,使用壁贴或挂饰并搭配灯光,也可以丰富空间的装饰效果,并且也能节省预算。



Point8

摄影: Sam

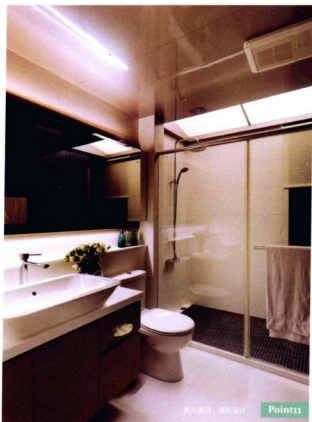
### Point9 以木作或柜体替代砖墙隔间

如果因空间格局需要而必需重新隔间，建议可使用木作隔间，或者利用双面柜体的设计来作为隔间方法。柜体隔间不但较砖墙隔间的费用低，且也可提升收纳功能，让空间的利用更有效率。



### Point10 使用氧化镁板与硅酸钙板

在部分装修的建材选用上，如天花板与壁板可以选用水泥板、氧化镁板或硅酸钙板等较便宜的材质，使用的范围包括装饰性壁橱、隔墙板等。但要注意的是，由于氧化镁板材质较脆弱，不建议用于天花板的装修。



### Point11 卫生间瓷砖不全贴

在卫浴空间中，可以仅在淋浴间的地面与部分壁面贴瓷砖，并且选用单价较低的国产瓷砖，以此降低瓷砖与泥作工程的成本。

#### 有一好没两好

所有的替代方案都是依房主的需求或预算而生的，就节省预算的角度来看，确实可以替房主节省不少费用，但是从实用性或耐久性的角度来看，未必所有的替代方法会是最理想的方案。因此，建议房主还是要向设计师或工人多询问，因为只有确认了替代方案的优缺点后，才能针对所需作出最合适的选择。

## 附录 3

# 老房屋况 装修评估表

老房装修有很多状况需要先行评估，事前完整地掌握，可避免日后修复的额外费用产生。

外墙
<input type="checkbox"/> 有无裂缝、渗水情形。
铁铝窗
<input type="checkbox"/> 结构接合完整、表面生锈。
玄关大门、门板
<input type="checkbox"/> 门片与门框密和度的安全、隔音功能。
<input type="checkbox"/> 门片表面完整性、无脱漆。
天花板
<input type="checkbox"/> 楼高标准一般以 3 米为准。
<input type="checkbox"/> 消防洒水设备的管长是否妨碍美观。
<input type="checkbox"/> 与墙面接缝是否完整。
<input type="checkbox"/> 梁柱是否倾斜、有裂缝。
<input type="checkbox"/> 楼上是否有漏水、渗漏状况。
房屋格局
<input type="checkbox"/> 是否符合使用动线，避免隔间调整，影响结构安全。
<input type="checkbox"/> 通风、采光性。
墙面
<input type="checkbox"/> 平整度、油漆均匀度。
<input type="checkbox"/> 花色样式是否能接受。
<input type="checkbox"/> 壁癌、水泥裂缝。
地板
<input type="checkbox"/> 水平度，有无倾斜。
<input type="checkbox"/> 楼板厚度的隔音、安全功能。

### 木地板

- ☐白蚁、虫蛀。
- ☐平整度，有无翻起、变形。

### 内部管路

- ☐水电冷热水管、天然气管线老旧，易随时间损坏功能。

### 电源、电箱、配电回路

- ☐老旧电线无法负荷现代用电量，确认电线是否已更新。
- ☐插座完整、无破损。
- ☐开关顺畅度。
- ☐保险丝是否为无熔丝，有无断电系统。
- ☐总电量是否充足，配电回路是否需要增加。

### 窗户

- ☐高楼层注意玻璃厚度耐强风性。（迎风面至少8毫米以上）
- ☐封边胶条完整度，无裂缝变形。
- ☐轨道、角炼是否正常，有无变形、生锈。
- ☐四周结构安全是否有裂缝、倾斜。

### 厨具

- ☐格局是否需要调整，影响出水位置。
- ☐厨房设备正常。

### 卫生间

- ☐卫生间设备是否可用。
- ☐地板防水良好，避免渗漏楼下。
- ☐地面泄水坡度。
- ☐浴缸接缝处是否完整。
- ☐供水、蓄水、排水功能正常。

### 瓷砖

- ☐瓷砖与水泥之间，容易有水气侵入，造成裂痕剥落或变形现象。

### 用水

- ☐视水塔清洁度，装设滤净器。
- ☐旧楼高层水压是否充足。

### 旧家具

- ☐橱柜有无虫蛀情形。
- ☐结构完整、风格喜欢的地方可留下改造续用。